



Convention-Cadre de partenariat au titre du Fonds « Alsace Rénov » pour l'habitat privé dans le Haut-Rhin

Entre

La Collectivité européenne d'Alsace, représenté par son Président M. Frédéric BIERRY, agissant en application de la délibération n° CP-2022-5-4-6 de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 16/05/2022

Ci-après dénommé le « Collectivité européenne d'Alsace »

D'UNE PART,

ET

Les Communes ou Intercommunalités du territoire départemental du Haut-Rhin

ci-après dénommé « Collectivités territoriales »

D'AUTRE PART,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

On estime que le secteur du bâtiment représente un quart des émissions de gaz à effet de serre. Les données de l'observatoire régional de la précarité énergétique (INSEE¹, janvier 2019), indiquent que 158 330 ménages alsaciens sont en situation de vulnérabilité face à leurs dépenses énergétiques liées au logement, soit 20 % de la population (24,3% pour la Région Grand Est). Ceux-ci résident majoritairement dans le parc privé, qui comporte 725 453 logements.

Face à ce défi climatique, la réhabilitation thermique de ce parc constitue un enjeu majeur pour lequel la Collectivité européenne d'Alsace, qui a succédé aux Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin dans ses droits et obligations au 1^{er} janvier 2021, est fortement investie. Les programmes d'intérêt général (PIG) déployés sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace ont permis d'impulser une dynamique territoriale forte par un accompagnement des citoyens dans leur projet de travaux.

Toutefois, des efforts importants restent à mener pour les logements classés très énergivores, notamment pour répondre aux mesures importantes prises dans le cadre de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Les logements dits « passoires thermiques », soit un quart du parc locatif privé, seront interdits à la location dès 2023 pour les logements classés G et dès 2028 pour ceux classés F. Ces mesures auront un impact sur le marché du logement, avec pour effet de réduire l'offre locative disponible à brève échéance et de laisser les ménages les plus précaires dans une situation délicate.

Face au défi climatique, la réhabilitation thermique du parc de logement est un enjeu majeur. Dans le prolongement des actions entreprises par les deux conseils départementaux du Haut-Rhin et du Bas-Rhin dans le cadre des programmes d'intérêt général PIG déployés sur le territoire alsacien, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite amplifier et cibler son action dans la transition énergétique du parc de logements énergivores.

Au vu de ces enjeux, le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, réuni le 6 décembre 2021, a décidé de prioriser l'intervention du plan de relance dans le parc privé pour la réhabilitation des logements locatifs privés et des copropriétés fragiles, pour permettre le maintien des ménages précaires dans un logement décent et performant. Le plan rebond de la Collectivité européenne d'Alsace a permis de mobiliser une enveloppe supplémentaire de 10M€ pour les années 2022-2023 au profit du Fonds Alsace Rénov' pour soutenir les opérations de rénovation énergétique du parc privé (délibération n° CD-2021-8-4-2 du 6 décembre 2021).

La Collectivité européenne d'Alsace décide d'accentuer son intervention sur les territoires pour lesquels les collectivités territoriales (Communes ou Communautés de communes) ont conclu un partenariat avec la Collectivité européenne d'Alsace et abondent les aides dans le but de créer une dynamique territoriale forte. Ainsi, la Collectivité européenne d'Alsace favorise une implication forte des EPCI et Communes dans le programme « Habiter Mieux » afin de construire un projet global de revitalisation du territoire qui se concrétise par la mise en place d'un partenariat afin de renforcer son intervention sur le territoire. Ce partenariat est fondamental pour le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et les ménages occupant un logement non décent.

La plus-value du dispositif d'aide volontariste s'appuie sur :

- L'assistance et l'accompagnement apportés aux propriétaires privés ou bailleurs pour l'aide à la décision afin de s'assurer du respect des procédés techniques pour garantir des réhabilitations de qualité ainsi qu'une assistance administrative et technique pour la demande de subvention ;
- L'animation locale du dispositif permettant son déploiement notamment dans le cadre de la tenue de permanences et la participation aux salons habitat ;

¹ Institut national de la statistique et des études économiques

- L'adhésion des Communes et/ou des Communautés de communes ou d'agglomération à la convention-cadre définissant les modalités de collaboration et de participation au dispositif volontariste du Fonds « Alsace Rénov » porté par la Collectivité européenne d'Alsace.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention-cadre

Dans le cadre de la politique de l'habitat privé et de son Plan rebond adopté le 26 mars 2021 et complété le 6 décembre 2021, la convention-cadre détermine les conditions et modalités de mise en œuvre de la politique volontariste du Fonds Alsace Rénov porté par la Collectivité européenne d'Alsace pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2023.

Cette convention-cadre régit également les modalités de partenariat avec les Intercommunalités et les Communes du territoire du Haut-Rhin.

Elle fixe ainsi le cadre d'intervention du dispositif d'accompagnement spécifique des propriétaires occupants, des bailleurs, et syndicat des copropriétaires, mis en œuvre sur le territoire du Haut-Rhin, pour renforcer son action au niveau de la réhabilitation énergétique.

Cette aide vient en complément des aides de l'Agence nationale de l'habitat et répond aux enjeux suivants :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- La lutte contre la précarité énergétique
- La production de logements de qualité à loyer maîtrisé
- L'amélioration du cadre de vie
- L'accompagnement des propriétaires modestes.

Article 2 – Modalités d'intervention de la Collectivité européenne d'Alsace pour la réhabilitation du parc privé au titre du Fonds Alsace Rénov

Le Fonds Alsace Rénov' permet d'apporter des aides financières au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace, pour les opérations de rénovation du parc privé. Ces aides interviennent en abondement des aides de l'Anah attribuées au titre des PIG, des OPAH, de Ma Prime Rénov' Copropriété ou des Plans de Sauvegarde.

2.1 Niveaux de financement des travaux :

Dans le cadre du dispositif « Fonds Alsace Rénov », il est proposé 2 niveaux d'aide financière :

- 1.** Une aide individuelle aux travaux pour la rénovation énergétique des logements des propriétaires bailleurs et propriétaires occupants.
⇒ Cette aide est plafonnée jusqu'à 2 000 € pour les propriétaires occupants et jusqu'à 8 000 € pour les propriétaires bailleurs, calculée en fonction du montant des travaux réalisés.
- 2.** Une aide collective aux syndicats des copropriétaires pour des travaux de rénovation jusqu'à 3000€/logement pour les copropriétés en difficulté.
⇒ Cette aide, plafonnée à 50 000 € par copropriété et jusqu'à 70 000 € en QPV, calculée en fonction du montant des travaux réalisés dans la limite de 10% des travaux subventionnables.

Les travaux financés et les modalités de calcul de la subvention sont ceux détaillés et définis dans les annexes 1, 2,3 de la présente convention-cadre.

Cette aide est complémentaire aux aides de l'ANAH, au titre du Programme d'Intérêt Général (PIG) ou d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), pour des travaux de réhabilitation.

2.2 Modalités d'attribution des financements :

Pour accorder ces financements, la Collectivité européenne d'Alsace s'appuiera sur les préconisations et propositions de l'opérateur du PIG et dans le cadre de sa mission de suivi animation ainsi que les opérateurs en AMO pour l'accompagnement des Copropriétés. Seuls les dossiers conformes aux exigences de la Collectivité européenne d'Alsace seront examinés.

2.3 Modalités de gestion des demandes :

L'opérateur accompagne ainsi les propriétaires pour le montage administratif et technique de son dossier de demande de subvention et de paiement. Il poursuit cet accompagnement par la recherche de devis, le préfinancement des aides.

Article 3 - Intervention financière de la Communauté d'Agglomération

3.1 L'adhésion au dispositif « Fonds Alsace Rénov » :

Les Communes, les Communautés de communes ou d'agglomération haut-rhinoises qui souhaitent adhérer au dispositif volontariste « Fonds Alsace Rénov » devront adopter la présente convention-cadre en assemblée délibérante et transmettre la délibération correspondant à la Collectivité européenne d'Alsace pour enregistrement de la participation de la collectivité territoriale au dispositif.

3.2 Les conditions techniques de la participation de la Communauté d'Agglomération :

Dans le cadre du Fonds Alsace Rénov, la Commune ou la Communauté de communes ou d'agglomération haut-rhinoise adhérant au dispositif, **s'engage à abonder les aides de la Collectivité européenne d'Alsace pour les propriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique** selon dans les conditions suivantes :

- les bâtiments subventionnés sont les immeubles d'habitation ou maison individuelle datant d'au moins 15 ans conformément à la réglementation de l'Anah ;
- les travaux subventionnés doivent préalablement être prescrits par un opérateur du PIG et/ou OPAH prévu à l'article 2.2 ;
- les travaux doivent être obligatoirement réalisés par des entreprises conformément à la réglementation de l'Anah ;
- les travaux faisant l'objet de la demande ne doivent pas avoir commencés à la date de dépôt du dossier, ni avant la notification de décision de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- le bénéfice de la subvention implique la mise en location de l'appartement/maison (hors location saisonnière de tourisme) ou son occupation comme logement principal pour une période minimale de 6 ans, en deçà de laquelle un remboursement de la subvention au prorata de la non-occupation sera demandé ;
- à l'issue des travaux, le dossier de fin de travaux sera réalisé par le demandeur pour vérification de la conformité des travaux au regard du conseil préalablement réalisé, avant versement de la subvention.

3.3 Les conditions financières de la participation de la Communauté d'Agglomération :

La collectivité territoriale pourra délibérer sur le niveau d'intervention financier qu'elle souhaite mobiliser sur son territoire sur la base des grilles financières figurant dans les annexes 1,2,3 de la présente convention-cadre. Celles-ci détaillent le niveau d'intervention financière par priorité de travaux et selon le statut du propriétaire ou copropriété.

La collectivité territoriale pourra adopter l'ensemble de ces actions sur la base du modèle de délibération figurant en annexe 4.

3.4 Information et communication

Dans le cadre de ce partenariat, la Commune et/ou l'Intercommunalité s'engage à informer du soutien de la Collectivité européenne d'Alsace dans les supports qu'elle produit.

Cette information doit se matérialiser par la présence du logotype de la Collectivité européenne d'Alsace sur les documents édités par la Commune et/ou l'Intercommunalité et par tout autre moyen de communication adapté à la circonstance (mise en place de banderoles ou de calicots, mise à disposition d'un espace dans un évènement, annonce sonorisée, insertion de liens Internet, etc.). Pour ces actions et pour l'insertion du logotype de la Collectivité européenne d'Alsace, Commune et/ou l'Intercommunalité pourra prendre utilement contact auprès de la Direction de la communication de la Collectivité européenne d'Alsace.

Article 4 - Durée

La présente convention-cadre est conclue pour une période de deux ans 2022-2023. Elle portera ses effets du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2023 applicable aux dossiers de demande de subvention déposés.

Toutefois, dans l'hypothèse où, pour quelque cause ou motif que ce soit, la présente convention-cadre pourra, d'un commun accord entre les Parties, être prorogée pour une durée d'un an par voie d'avenant, dans les conditions ci-après définies à l'article 6.

Article 5 - Résiliation et révision de la convention

En fonction des indicateurs de résultats, chacune des parties peut demander les mesures de redressement nécessaires ou résilier la convention. Il en est de même pour toute mesure réglementaire concernant l'un des partenaires du Programme d'Intérêt Général. Les modifications ainsi apportées à la convention feront l'objet d'un avenant.

Article 6 - Modification de la convention

Toute modification de la présente convention de partenariat, à l'exception des annexes, devra faire l'objet d'un avenant signé entre tous les partenaires à condition que cette modification n'en remette pas en cause les principes fondamentaux. Tous les avenants ultérieurs feront partie intégrante de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Article 7 – Règlement des différends

Les litiges susceptibles de naître entre les parties signataires à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de règlement amiable, préalable à toute procédure contentieuse.

En cas de différend survenant lors de l'exécution de la présente convention, les parties signataires sont tenues d'organiser dans les meilleurs délais une réunion de conciliation.

Au cours de cette réunion, un arrangement amiable est convenu, ou il peut être décidé de faire appel à une mission de médiation désignée par le Tribunal administratif de Strasbourg, par application des articles L.213-1 à L.213-10 du Code de justice administrative. Toute action contentieuse postérieure devra être introduite devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

Article 8 – Annexes

En annexe des présentes conditions particulières figurent les documents suivants :

- Annexe 1 – Participations financières pour les projets des **propriétaires occupants**
- Annexe 2 – Participations financières pour les projets des **propriétaires bailleurs**
- Annexe 3 – Participations financières pour l'aide au **syndicat des copropriétaires**
- Annexe 4 – Projet d'extrait de délibération portant adhésion de la Communauté d'Agglomération Saint-Louis Agglomération



**Signataire de la présente Convention-Cadre de partenariat
au titre du Fonds « Alsace Rénov » pour l'habitat privé dans le Haut-Rhin**

Vu la délibération n° XXX du Conseil municipal/Conseil communautaire de la Commune de XXX/de la communauté de communes du XXX en date du XXX ayant approuvé la Convention-Cadre de partenariat au titre du Fonds « Alsace Rénov » pour l'habitat privé dans le Haut-Rhin

Établit en double exemplaires originaux

Fait à XXX, le XXX

Pour la Collectivité européenne d'Alsace

Pour Saint-Louis Agglomération,

Le Président
Frédéric BIERRY

Le Président
Jean-Marc DEICHTMANN

ANNEXES 1

PARTICIPATION FINANCIERE DES COMMUNES OU INTERCOMMUNALITE VOLONTAIRES DANS LE CADRE DU PIG

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

La Commune ou l'intercommunalité s'engage à abonder les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants modestes et très modestes dans les conditions suivantes :

Type de projet	Plafonds de travaux HT	Taux de subvention de l'Anah		Taux de subvention de la CeA	Subvention de Saint-Louis Agglomération	
		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources modestes et très modestes	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne	50 000 €	50%	50%	16% Plafonné à 8000 €	-	-
Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé (vacant)	50 000 €	50%	50%	7% Plafonné à 3500 €	1% plafonné à 400 € <i>Dans la limite des crédits disponibles</i>	1% plafonné à 400 € <i>Dans la limite des crédits disponibles</i>
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	50%	50%	16% Plafonné à 3200 €	-	-
Travaux de lutte contre la précarité énergétique permettant l'octroi de la prime « Habiter Mieux »	30 000 €	50%	35%	7% plafonné à 2 000 €	2% plafonné à 500 € <i>Dans la limite des crédits disponibles</i>	2% plafonné à 500 € <i>Dans la limite des crédits disponibles</i>

ANNEXES 2

PARTICIPATION FINANCIERE DES COMMUNES OU INTERCOMMUNALITE VOLONTAIRES DANS LE CADRE DU PIG

PROPRIETAIRES BAILLEURS

La Commune ou l'intercommunalité s'engage à abonder les aides de l'Anah pour les propriétaires bailleurs dans les conditions suivantes :

Type de projet	Plafond HT des travaux subventionnables par l'Anah (dans la limite de 80 m ² par logement)	Taux de subvention de l'Anah	Taux de subvention de la CeA*	Subvention de Saint-Louis Agglomération
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1000 €/m ²	35%	10% (max. 8000€/logement)	-
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m ²	35%	10% (max. 6000€/logement)	-
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé, à la suite d'une procédure RSD* ou à un contrôle de décence	750 €/m ²	25%	10% (max. 6000€/logement)	-
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires	750 €/m ²	25%	10% (max. 6000€ / logement)	Bailleurs sociaux uniquement 1 000 €/logement Uniquement pour les programmes de travaux de rénovation énergétique avec le bouquet de 3 travaux + ventilation selon le cahier des charges CLIMAXION

*La Collectivité européenne d'Alsace complète ces aides par des primes forfaitaires dans les cas suivants :

- Une prime de 2000 € par logement en cas d'utilisation de matériaux biosourcés
- Une prime de 2000 € par logement en cas de mise en intermédiation locative de petits logements (surface habitable inférieure à 45m²)

ANNEXES 3

PARTICIPATION FINANCIERE DES COMMUNES OU INTERCOMMUNALITE VOLONTAIRES DANS LE CADRE DU PIG

AIDE AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Saint-Louis Agglomération s'engage à abonder les aides de l'Anah pour les syndicats des copropriétaires dans les conditions suivantes :

Type de prestations	Plafond HT des travaux subventionnables par l'Anah	Taux de subvention de l'Anah	Taux de subvention de la CeA*	Subvention de Saint-Louis Agglomération
			Taux de subvention Primes	
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	600 € par lot d'habitation	30 % (minimum 900 €)	/	
Travaux de rénovation énergétique aide socle	15 000 € par lot d'habitation	25%	3 000 €/logement 50 000 € par copropriété, ou 70 000 € si la copropriété est inscrite en secteur Quartier Prioritaire de la Ville Dans la limite de 10% du montant HT	[Uniquement pour les Copropriétés MaPrimeRénov' copro fragiles : financement de 30% des dépenses d'études préalables pour des travaux de rénovation énergétique]

* Une prime additionnelle de 500 €/logements si atteinte de l'étiquette énergétique BBC (104 kWhEP) plafonné à 20 000 €/copropriété

ANNEXE 4

Projet d'extrait de délibération portant adhésion de la Communauté d'Agglomération Saint-Louis Agglomération

DELIBERATION

Le Conseil communautaire,

Considérant l'avis favorable de la Commission municipale/communautaire en date du XXX,

Après en avoir délibéré,

- Décide d'engager la Commune/Communauté de Communes de XXX, dans un partenariat avec la Collectivité européenne d'Alsace pour la mise en œuvre du Fonds Alsace Rénov sur le territoire communal/intercommunal ;
- Décide, du niveau d'intervention financier qu'elle souhaite mobiliser sur son territoire pour les projets de travaux de réhabilitation du parc privé engagés par les propriétaires et/ou syndicats de copropriétés dans la cadre du Fonds Alsace Rénov, et d'apporter des financements complémentaires aux aides de l'Anah et de la Collectivité européenne d'Alsace selon les conditions détaillées dans les annexes 1, 2 et 3 de la présente délibération.
- Approuve la Convention-Cadre de partenariat au titre du Fonds « Alsace Rénov » pour l'habitat privé dans le Haut-Rhin jointe en annexe à la présente délibération
- Autorise le Président à signer ladite convention de partenariat.