



OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH RU) DU CENTRE-VILLE DE SAVERNE COEUR DE VILLE

Période 2024-2029

CONVENTION DE PROGRAMME

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes du Pays de Saverne, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président Monsieur Dominique MULLER, dûment habilité par **délibération n°..... du 4 juillet 2024** du Conseil Communautaire

ET

La Commune de Saverne, représentée par son Maire, Monsieur Stéphane LEYENBERGER, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du **1er juillet 2024**

ET

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en qualité de Président de la Collectivité européenne d'Alsace

ET

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en qualité de Président de la Collectivité européenne d'Alsace, dûment habilité par **délibération CP-2024-..... de la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace du 5 juillet 2024**

ET

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Frédéric BIERRY, Président de la Collectivité européenne d'Alsace, délégataire des aides de l'Anah, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et dénommée ci-après « Anah »

ET

La Banque des Territoires, représentée par Madame Isabelle HALB-SIENER, directrice territoriale Alsace hors Eurométropole, dûment habilitée en vertu d'un arrêté portant **délégation de signature de Monsieur le Directeur général en date du**

ET

Action Logement Services, représenté par Monsieur Philippe RHIM, directeur régional Grand Est

ET

PROCIVIS Alsace, représenté par Monsieur Christophe GLOCK, directeur général, dûment habilité par délibération du Conseil d'administration du

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1, 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 la loi n°2019-816 du 2 août 2019 relative aux compétences de la Collectivité européenne d'Alsace et notamment son article 10-I afférent à la substitution de la Collectivité européenne d'Alsace aux départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin dans toutes les délibérations et actes pris par ces derniers

Vu la délibération n°CD-2024-1-4-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 15 mars 2024, pour la mise en oeuvre de la politique de l'habitat, et notamment de sa politique volontariste relative aux aides à l'habitat privé

Vu la délibération n°CD-2023-5-4-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 18 décembre 2023, relative notamment à l'approbation de la convention de délégation des aides à la pierre et à l'approbation de la convention avec l'Anah pour la gestion des aides à l'habitat privé

Vu la convention de délégation de compétence du conclue entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'Etat, en application de l'article L. 301-5-2 relative à l'aide à la pierre,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du conclue entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'Anah

Vu la délibération n°CD-2024-1-4-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 15 mars 2024 relative au Fonds Alsace Rénov pour la période 2024-2029

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, signé en 2016 et adopté par l'Assemblée plénière du Conseil Départemental pour la période 2015-2020, actualisé et prolongé jusque

Vu le Plan Départemental de l'Habitat du Bas-Rhin adopté par délibération n° CD/2018/008 du Conseil Départemental du 26 mars 2018

Vu le Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de la CCPS, adopté le 14 mars 2024

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 4 juillet 2024, autorisant la signature de la présente convention

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 1er juillet 2024, autorisant la signature de la présente convention

Vu la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 5 juillet 2024

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du, 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 ...

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du 3 juin 2024 au 3 juillet 2024 en application de l'article L. 303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	9
Article 1 – Dénomination et périmètre.....	9
1.1. Dénomination de l'opération.....	9
1.2. Périmètre.....	9
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	10
Article 2 – Enjeux.....	10
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	10
Article 3 – Volets d'action.....	11
3.1. Volet urbain et foncier.....	11
3.2. Volet immobilier.....	20
3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	21
3.4. Volet copropriété en difficulté.....	22
3.5. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	24
3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	26
3.7 Volet social.....	27
3.8. Volet patrimonial et environnemental.....	28
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	29
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	29
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah.....	29
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	32
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	32
5.1. Financements de l'Anah.....	32
5.2. Financements de la Communauté de Communes du Pays de Saverne.....	33
5.3. Financements de la Commune de Saverne.....	34
5.4. Financements de la Collectivité européenne d'Alsace.....	35
5.5. Financements de la Banque des Territoires.....	36
5.6. Financements des « Activités Sociales et Solidaires » par PROCIVIS Alsace.....	36
Article 6 – Engagements complémentaires.....	37
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	39
Article 7 – Conduite de l'opération.....	39
7.1. Pilotage de l'opération.....	39
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	41
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	43
Chapitre VI – Communication.....	44
Article 8 - Communication.....	44
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	45
Article 9 - Durée de la convention.....	45
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	45
Article 11 – Transmission de la convention.....	45
Annexes.....	52
Annexe 1 : Liste des adresses du périmètre de l'OPAH RU.....	52
Annexe 2 : Indicateurs d'évaluation.....	55
Suivi des résultats : objectifs quantitatifs et financement des travaux :.....	55
Annexe 3 : Synthèse des financements.....	61

Préambule

A l'Ouest de Strasbourg, la Ville de Saverne bénéficie d'un emplacement stratégique et d'un environnement paysager attractif passant par transitions douces des plateaux agricoles aux contreforts boisés des Vosges du Nord. Elle bénéficie de bâtiments et espaces signaux majoritairement situés dans le centre et atouts majeurs de la ville : le château des Rohan en étant le symbole le plus emblématique avec sa place réaménagée, au cœur du parcours de sa grand rue commerçante.

Elle se positionne dans l'armature urbaine alsacienne comme une ville moyenne aux côtés de Sélestat et Haguenau entourant l'aire urbaine de Strasbourg, mais n'y figurant pas en raison de son éloignement d'une quarantaine de kilomètres.

Saverne bénéficie d'un positionnement de carrefour géographique à l'échelle de l'Alsace et de la Région Grand Est, elle bénéficie d'une excellente desserte ferroviaire, notamment dans sa liaison avec Strasbourg.

Le 4ème Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Saverne, couvrant la période 2024-2029, met en lumière les enjeux suivants en matière d'habitat :

- diversification de l'habitat en produits (collectif, intermédiaire, individuel) et typologie (petits logements), en statut (locatif, accession sociale), en prix (gamme de prix, prix abordables)
- consolidation des politiques publiques sur le parc ancien (ciblage performances thermiques, ciblage logements vacants et dégradés, poursuite de l'OPAH RU...)
- complémentarités entre construction neuve, mobilisation des logements vacants et transformation d'usage de bâtiments existants
- amélioration et adaptation du parc locatif social.

Les besoins particuliers du centre-ville de Saverne sont ceux de la lutte contre la vacance, la progression de celle-ci entre les 2 PLH étant circonscrite à ce secteur, ainsi que le développement d'une offre locative abordable, notamment de petits logements pour des personnes seules et des personnes âgées.

Lauréate du programme Action Cœur de Ville, Saverne et ses partenaires sont engagés dans une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) depuis 2018. Celle-ci a fait l'objet d'une convention pour prolonger ses actions sur la période 2023-2026.

Dans ce cadre, la stratégie de redynamisation du Cœur de ville vise, de manière générale, à redensifier ce cœur de ville, à mieux capter les flux existants et à générer de nouveaux flux à destination du centre-ville, ainsi qu'à développer et améliorer l'offre commerciale, touristique et en matière de services et équipements.

Ainsi, le programme Action Cœur de Ville a permis depuis 2018 de mettre en œuvre des actions en matière de mobilité (par exemple la création d'un service public de transport urbain e-lico), d'économie/tourisme (par exemple concernant les aménagements et équipements au port de plaisance, ou encore la création d'une application Shopping du Pays de Saverne), d'aménagement urbain (le réaménagement du quai du canal par exemple) et de patrimoine (par exemple la réhabilitation de l'aile nord du Château des Rohan).

En matière d'habitat, une OPAH-RU du centre-ville de Saverne a été conduite dans le cadre d'Action Cœur de Ville, à partir d'octobre 2018 et prolongée jusqu'au 1er juillet 2024. Le bilan de cette OPAH RU a fait ressortir les enjeux de poursuite et de renouvellement de cette opération pour participer à la redynamisation de la ville à travers l'amélioration de l'habitat privé de son centre.

En effet, d'importants besoins de rénovation existent encore dans le centre :

- 8% des logements y sont vacants depuis plus de deux ans (contre 4% à l'échelle de la ville), représentant 122 logements
- 718 logements sont en étiquette énergétique théorique E, F ou G, dont 377 passoires thermiques classées F ou G
- 16 copropriétés présentent des signes de vulnérabilité
- 81 logements privés sont concernés par l'enjeu d'adaptation à la perte d'autonomie
- 27% des propriétaires occupants sont sous les plafonds de revenus modestes ou très modestes de l'Anah, et 32% sont sous les plafonds de revenus intermédiaires.

Le travail de terrain réalisé à l'occasion du bilan de la première OPAH RU et partagé avec les partenaires, a permis de conclure au besoin d'étendre le périmètre de l'OPAH RU à ses franges. Ainsi, l'OPAH RU portera sur 2 074 logements privés contre 1 543 auparavant, cela représente un tiers des logements privés de la Ville de Saverne (34% des 6 079 logements privés de la ville).

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, pendant la première OPAH RU du centre-ville, Saverne a bénéficié d'amélioration des espaces publics transformant la physionomie et améliorant la qualité de certains secteurs (réaménagement de la partie basse de la Grand rue, du quai du canal et du quai de l'écluse).

Parmi les 3 secteurs de renouvellement urbain identifiés dans la première convention d'OPAH RU, celui de la gare et celui des serres en entrée de ville Nord-Ouest a bénéficié d'opérations terminées ou en cours, permettant la réalisation de réhabilitations ou de constructions de logements, ainsi qu'une Opération de Restauration Immobilière rue de l'Oignon. En revanche, le secteur dit du cinéma n'a pas été traité. Son important potentiel de renouvellement urbain est décrit ici dans le volet urbain de la convention.

En ce qui concerne le paysage existant du conseil à la rénovation de l'habitat, on notera que le PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau porte un Espace Conseil France Rénov qui offre un accompagnement gratuit aux propriétaires souhaitant réaliser des travaux. Une permanence d'accueil hebdomadaire se tient dans les locaux de la CCPS. La coordination avec les actions de l'OPAH RU est nécessaire. De même, le PIG mis en place par la CeA couvre l'ensemble du territoire de délégation à l'exclusion des secteurs d'OPAH et d'OPAH RU, ainsi l'articulation entre les opérations est importante pour la bonne orientation du public.

Le dispositif Mut'archi, dont la CCPS est signataire, couvre la période 2023-2025 et participe également au paysage de rénovation de l'habitat en apportant un conseil technique et un soutien financier supplémentaire dans le cas de travaux portant sur du bâti traditionnel. En plus des échanges techniques au besoin, la

coordination avec l'OPAH RU du centre-ville de Saverne sera organisée dans le cadre de ces instances de suivi et de pilotage.

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 et périmètre

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes du Pays de Saverne, la Ville de Saverne, l'État, l'Anah et la CeA décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) du centre-ville de Saverne.

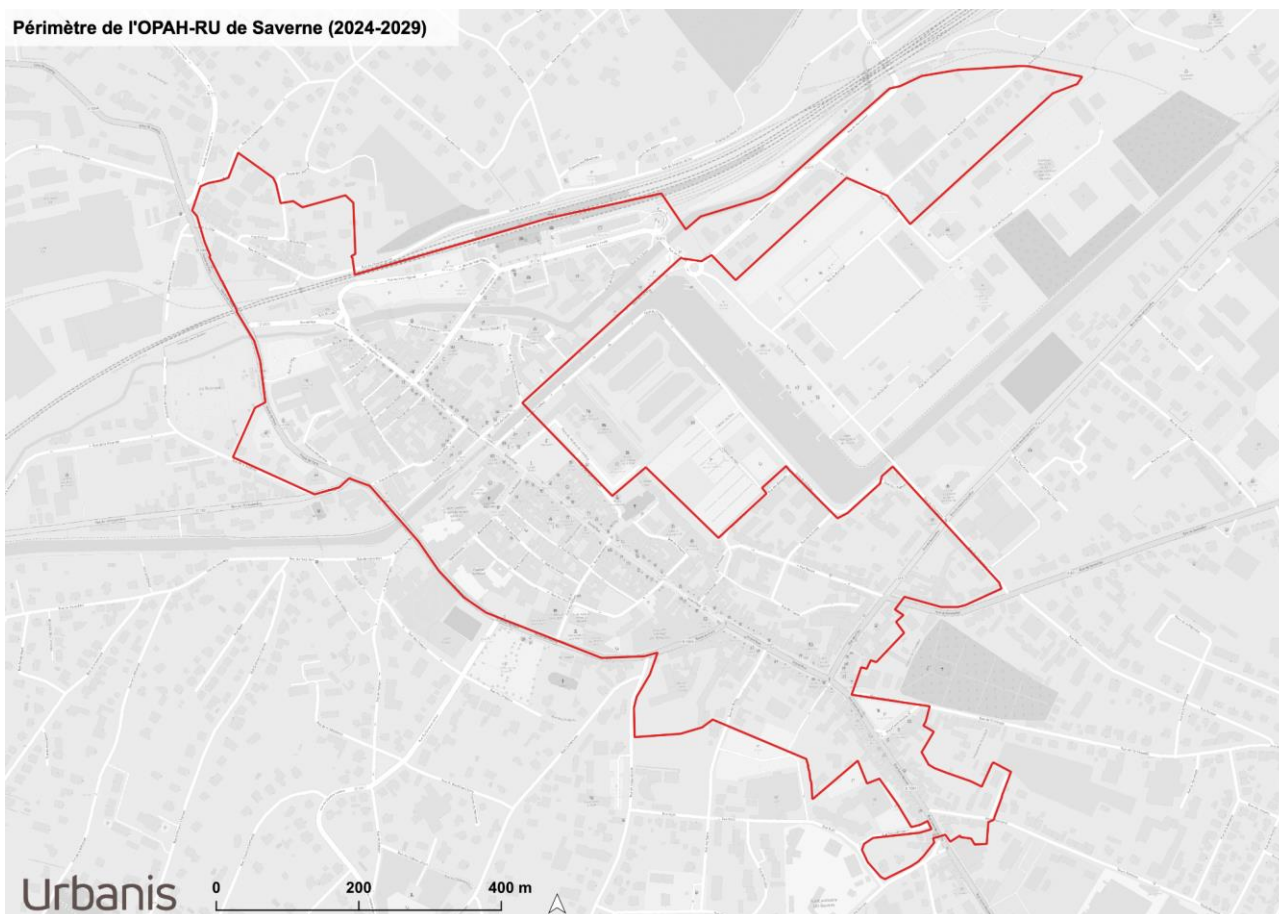
Elle fait suite à l'OPAH RU n°067OPAH017 conclue le 25 octobre 2018 et prolongée par avenant jusqu'au 1er juillet 2024.

1.2. Périmètre

Le périmètre d'intervention intègre le périmètre de l'OPAH RU précédente, et l'étend à ses franges.

Au total, ce sont désormais **2 074 logements privés** qui sont situés dans l'OPAH RU, contre 1 543 dans l'OPAH RU 2018-2023.

La liste des adresses concernées est annexée à la présente convention.



Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

L'OPAH RU du centre-ville de Saverne s'inscrit dans le projet de redynamisation du cœur de ville, décliné via la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire.

L'action de l'OPAH RU sur l'habitat privé est un des aspects de l'intervention qui concourt à redonner de l'attractivité au secteur, à travers des moyens et des accompagnements techniques, financiers et opérationnels mis à disposition des propriétaires.

Les actions d'amélioration de l'habitat, de valorisation du patrimoine et de l'architecture du centre ancien, la remise sur le marché de logements vacants, la mise aux normes de logements passoires énergétiques et/ou dégradés, en plus de leurs effets propres, ont un effet d'entraînement sur le secteur (démographie, maintien et développement des commerces et services...).

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

Les orientations de l'OPAH RU sont conformes à celles de la précédente opération, à laquelle s'ajoute l'accompagnement des copropriétés du secteur :

- soutenir efficacement les propriétaires du parc privé ancien, y compris les copropriétaires, dans la montée en gamme de leur patrimoine (qualité, efficacité énergétique, adaptabilité) par un dispositif d'aides incitatives pour traiter la vacance et diversifier l'offre
- mener des actions volontaristes pour traiter l'habitat dégradé et délaissé dans des opérations complexes de recyclage immobilier (ORI) et/ou de recyclage foncier
- valoriser l'identité patrimoniale et architecturale, en s'appuyant sur la qualité patrimoniale existante. Cette exigence de qualité patrimoniale des rénovations accompagnera une montée en gamme de l'offre
- prévenir la fragilisation des copropriétés à travers des actions d'information et de formation et accompagner les copropriétés fragiles ou dégradées dans le redressement global de leur situation.

Les objectifs qualitatifs de l'OPAH RU s'énoncent comme suit :

- diminuer la vacance et remettre sur le marché des logements de qualité
- lutter contre l'habitat indigne et très dégradé
- améliorer la performance thermique des logements, y compris en copropriété
- accompagner l'adaptation des logements aux besoins des personnes en perte de mobilité afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées dans de bonnes conditions

- conforter la mixité sociale en développant des dispositifs incitatifs à destination des ménages modestes, propriétaires occupants comme locataires, à travers l'incitation au conventionnement des logements pour ces derniers
- maîtriser l'évolution nécessaire de la restructuration de certains immeubles, pour permettre des configurations répondant aux attentes actuelles et diversifier l'offre, telles que la fusion de logements ou la restitution d'accès indépendant aux étages
- prévenir la fragilisation des copropriétés, particulièrement les petites copropriétés en gestion non professionnelle
- accompagner les copropriétés fragiles et les copropriétés en difficulté d'une manière globale, graduée et adaptée à leur situation.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain et foncier

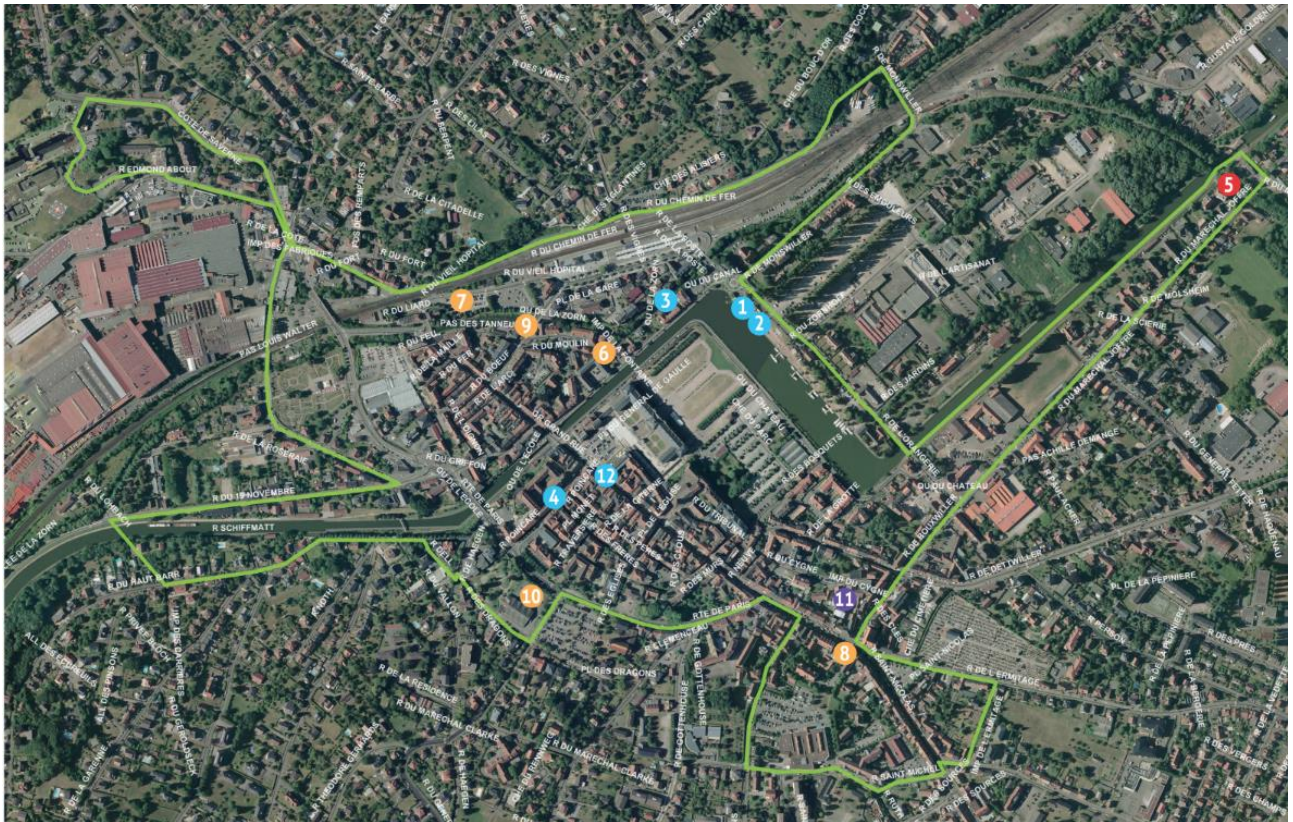
3.1.1 Descriptif du dispositif

La convention d'Opération de Revitalisation du Territoire identifie les actions suivantes, dont 12 sont localisées au centre-ville ou à proximité immédiate :

Axe thématique	Description action	Date lancement	Date livraison	Localisation
Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat	OPAH RU - volet renouvellement urbain et opération de restauration immobilière : 5 immeubles de la rue de l'oignon	2023	2026	Secteur OPAH-RU
	Aide / prêt complémentaire ciblé pour déclencher la réalisation des travaux	2023	2026	Secteur OPAH-RU
	Etude Sites patrimoniaux remarquables	2026	2027	Secteur ORT
Axe 2 : favoriser un développement économique et commercial équilibré	Extension du port de plaisance, équipements et services complémentaires	2024	2026	1
	Développement du cluster fluvestre	2023	2026	2
	Etude de stratégie de livraison du centre-ville	2023	2025	12
	Valorisation des berges de la Zorn	2024	2026	3
	Etude pour l'implantation d'une aire de bivouac pour les cyclotouristes	2025	2025	Secteur ORT
	Développement du programme Shopping du Pays de Saverne	2023	2026	Ville de Saverne
	Mise en oeuvre de la boutique à l'essai	2023	2026	4
	Rôle de la chargée de mission commerce sur le développement du commerce en centre-ville	2023	2026	Ville de Saverne
Axe 3 : développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées	Extension du service de transport urbain e-lico	2025	2026	Territoire intercommunal
	Développement des liaisons cyclables	2023	2026	Ville de Saverne

	Développement du service de transport à la demande pour les personnes à mobilité restreinte	2024	2025	Territoire intercommuna l
	Aménagement du chemin de Traverse	2024	2026	5
	Mobilité douce : développer une offre de location de trottinettes en libre-service	2024	2026	Territoire intercommuna l
Axe 4 : aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager	Aménagement de la fontaine de la source "Badbrunnen"	2023	2024	6
	Valoriser le site du parking du vieil hôpital et aménager un parking compensatoire	2023	2026	7
	Etude pour le réaménagement du carrefour rue des clés/place Saint Nicolas	2024	2025	8
	Installation de récupérateurs d'eau	2024	2026	Ville de Saverne
	Mise en place et accompagnement d'une stratégie de développement des énergies renouvelables en ville	2024	2026	Ville de Saverne
	Création d'un réseau de chaleur urbain	2023	2025	Ville de Saverne
	Remplacement progressif de la flotte de véhicules par des véhicules faibles émissions ou très faibles émissions	2023	2026	Ville de Saverne
	Réaménagement de la rue de la gare	2026	2026	9
Réalisations d'actions de Street Art en ville	2024	2026	Secteur ORT	
Axe 5 : constituer un socle de services dans chaque ville	Création d'une salle de sport de combat et reconstruction du complexe sportif au Cossec des Dragons	2024	2027	10

	Création d'une 3ème salle de cinéma	2025	2026	11
	Développement de la vidéoprotection	2023	2026	Ville de Saverne



Dans la première OPAH RU, trois secteurs étaient identifiés comme ayant le potentiel pour accueillir des opérations de logements neufs :

- le secteur de la gare (au Nord du périmètre)
- le secteur des serres (entrée de ville Nord-Ouest)
- le secteur du cinéma (entrée de ville Sud Est).

Les deux premiers ont effectivement fait l'objet d'opérations terminées ou en cours à aujourd'hui, dont l'ORI de la rue de l'oignon.

En revanche, le **secteur d'entrée de ville au Sud-Est** reste à traiter. Il possède un réel potentiel en termes de renouvellement urbain et de projet d'ensemble.

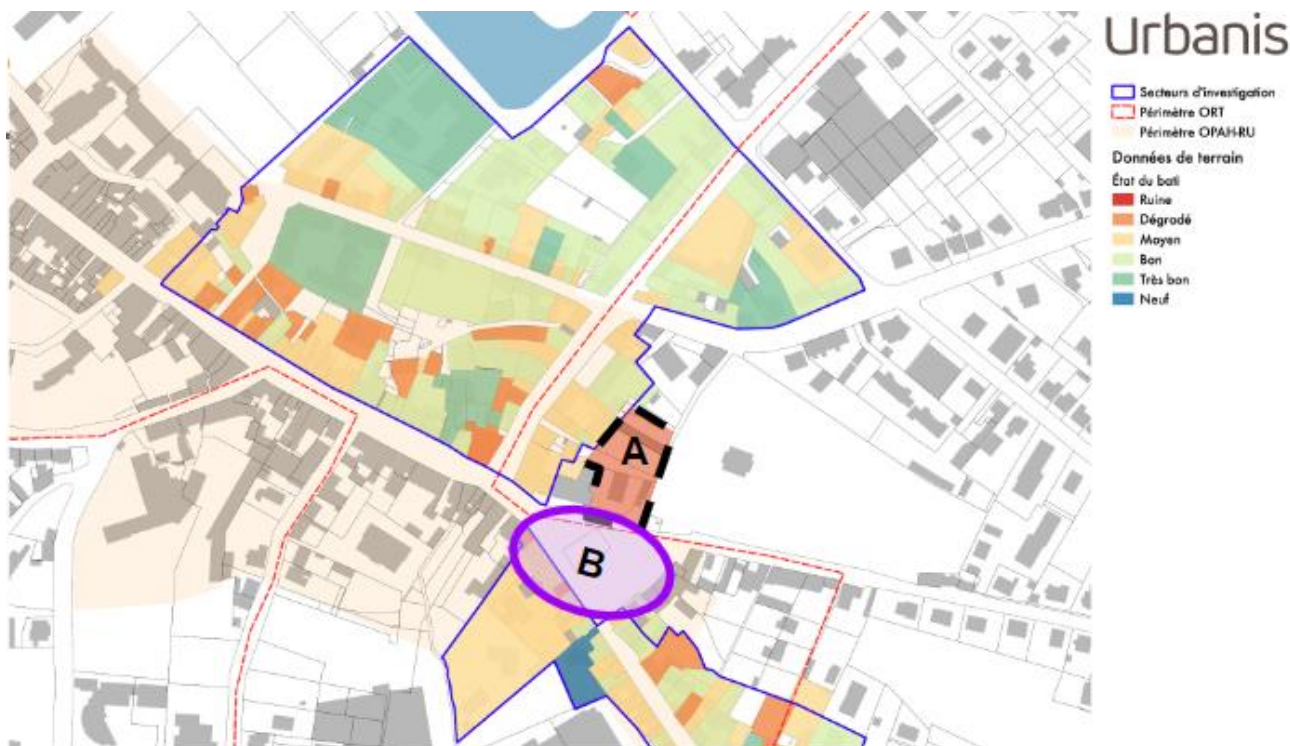
Secteur du cinéma :



- ★ le **sous-secteur 2a** comporte : des immeubles vacants de grande taille, un hangar désaffecté, des espaces non bâtis servant de stationnement ou friche verte, et des logements dégradés
- ★ le **sous-secteur 2b** comporte : du stationnement sauvage et organisé, un chantier de construction d'un immeuble de logements à l'abandon, en raison d'un contentieux qui devrait trouver une issue prochainement

Il s'agira ici d'identifier les immeubles à réhabiliter dans l'OPAH RU, d'identifier les immeubles pouvant intégrer une deuxième ORI (cf. volet lutte contre l'habitat indigne et dégradé), et de travailler en vue de la requalification des axes alentour (Grand rue et départementale).

A l'Ouest du cimetière (A) et la place Saint-Nicolas (B) :



À côté de la copropriété Le Cardinal et du cimetière, un immeuble incendié en 2019 a été acquis par la Ville et démolit. La Ville est propriétaire de l'ensemble avec les terrains à l'arrière, elle y développera un projet global d'aménagement.

Le secteur présente un enjeu d'aménagement global, en entrée de ville Sud, avec un flux de 20 000 véhicules par jour. Bon nombre d'immeubles de la rue Saint Nicolas qui aboutissent sur la place Saint Nicolas sont peu entretenus, à rénover. Une attention particulière sera portée aux propriétaires de ce secteur, particulièrement en début d'opération lors des actions de communication de lancement de l'OPAH, en raison de l'extension du périmètre au Sud par rapport à la première OPAH, afin de les informer de cette nouvelle donne.

Secteur Sud du périmètre :



★ le **sous-secteur 3a** présente un potentiel de requalification et de densification entre la départementale et Super U. Accessible depuis un porche donnant sur la départementale, il comporte : un local de stockage, un ancien hangar dégradé au fond d'une très grande parcelle majoritairement en friche.

★ le **sous-secteur 3b** est un terrain en friche rue Saint Michel.

Les propriétaires concernés seront approchés par l'équipe d'animation de l'OPAH-RU afin de les conseiller et peut-être les accompagner dans des projets d'amélioration ou transformation à calibrer en accord avec les services de la ville.

Extension Nord Est du périmètre (C) :



Comme pour le secteur Sud du périmètre, il sera intéressant d'approcher particulièrement les propriétaires des zones d'extension de l'OPAH RU. Au Nord-Est du périmètre, rue du Zornhoff, une vaste parcelle abrite un ensemble immobilier dégradé et partiellement vacant. Sa requalification pourrait s'intégrer à un projet global du secteur : aménagement et végétalisation du parking, requalification de la voirie, mise en valeur des jardins...

Sur ces secteurs comme sur l'ensemble du périmètre de l'OPAH RU, une veille foncière sera menée par les services de la ville en lien avec l'équipe de suivi animation de l'OPAH RU. Les DIA seront examinées au cas par cas et l'opportunité pour la ville de se positionner en exercice du Droit de Prémption sera étudiée au besoin, notamment lors de mutation des biens stratégiques.

3.1.2 Objectifs

Les objectifs du volet urbain et foncier sont les suivants :

- faire aboutir les projets des adresses de l'ORI de la rue de l'oignon
- définir et réaliser une étude de calibrage pour une nouvelle ORI, concernant des adresses situées dans le secteur du cinéma, afin de contraindre à la réalisation de travaux dans des immeubles dégradés
- approcher l'ensemble des propriétaires du secteur d'entrée de ville sud-est ainsi que le propriétaire de l'ensemble situé 18 rue du Zornhoff
- suivre l'évolution du marché immobilier et réaliser une veille foncière tout au long de l'OPAH RU, à travers le suivi des DIA et l'examen de l'opportunité d'acquisition pour la Ville
- contrôler les mutations non désirables et porter les objectifs de recyclage de certaines parcelles ou îlots.

Pour suivre la réalisation de ces objectifs, les indicateurs de résultats suivants sont retenus, et seront présentés au comité de pilotage de l'OPAH-RU :

- achèvement des projets concernant les immeubles de la rue de l'oignon
- identification précise des immeubles nécessitant des travaux lourds de réhabilitation sur le secteur du cinéma, et réalisation d'une étude préalable à une nouvelle ORI
- nombre de contacts de propriétaires effectués par l'équipe de projet
- nombre de DIAs jugées opportunes pour une préemption
- nombre de parcelles ou d'îlots recyclés.

3.2. Volet immobilier

3.2.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH RU doit permettre de :

- créer une offre locative sociale par le conventionnement de logements locatifs avec l'Anah
- remettre sur le marché des logements vacants depuis plus de 2 ans
- augmenter l'offre de logements de qualité, à travers la réhabilitation (aides financières et techniques) de logements de propriétaires occupants, de logements locatifs ou de parties communes de copropriétés, ou à travers la production de logements neufs dans des secteurs de recomposition urbaine.

La lutte contre la vacance structurelle passera par des moyens :

- incitatifs : subventions, fiscalité Denormandie pour les investisseurs
- dissuasifs : taxe sur les logements vacants déjà en place
- coercitifs : procédure d'abandon manifeste, de bien vacant sans maître, ORI.

Les stratégies globales à l'échelle des immeubles seront privilégiées, notamment :

- l'accompagnement des propriétaires bailleurs d'immeubles dégradés et/ou vacants pour un projet global de réhabilitation
- l'accompagnement de certains propriétaires dans une démarche de restructuration d'immeubles anciens dégradés (y compris si besoin avec la création d'accès indépendant aux étages)
- la mise en oeuvre de travaux globaux sur les adresses sous DUP ORI
- des opérations de renouvellement urbain.

3.2.2 Objectifs

Les objectifs globaux de réhabilitation sont évalués à **136 logements**, répartis comme suit :

- 26 logements occupés par leur propriétaire, dont 4 logements vacants depuis plus de 2 ans
- 56 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, dont 34 logements vacants depuis plus de 2 ans, et dont 36 logements conventionnés avec l'Anah (cumul possible vacance / conventionnement)
- 18 logements inclus dans 3 copropriétés en difficulté
- 21 logements inclus dans 3 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique
- 15 logements réalisant des projets spécifiques, pouvant ne pas être éligibles aux aides de l'Anah (fusion de logements, restitution d'un accès indépendant aux étages, projets de travaux assimilables à de la reconstruction).

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

3.3.1. Descriptif du dispositif

Depuis 2018, 37 situations de logements potentiellement non décents ou indignes et situés à Saverne ont été remontées au DDELIND devenu aujourd'hui PDLHI, dont 8 en 2023.

L'animation de l'OPAH RU doit permettre de repérer et traiter de manière partenariale les situations d'habitat indigne. Pour ce faire, un comité dédié est créé. Il sera adossé au comité technique de l'OPAH et s'appuiera sur :

- les moyens coercitifs de chaque acteur (Maire, Préfet via l'ARS, CAF)
- les outils incitatifs de l'OPAH RU.

La décence des logements relève des rapports entre locataire et propriétaire bailleur, ce dernier étant tenu de louer un logement répondant aux normes de décence selon le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002. Et depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, les Caisses d'Allocations Familiales peuvent actionner un dispositif de conservation des allocations logement afin d'inciter les bailleurs de logements non décents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité.

Pour mener à bien cette démarche, la CAF du Bas Rhin a confié à un opérateur la réalisation des visites de contrôle de décence des logements signalés par leurs allocataires. Depuis 2022 ces visites sont réalisées par

Urbanis dans un marché renouvelable annuellement jusqu'au 1er avril 2026. Ainsi, l'équipe de l'OPAH RU se coordonnera avec l'opérateur de la CAF du Bas Rhin chargé de réaliser les visites de contrôle de décence.

L'accompagnement auprès des propriétaires réalisant des travaux lourds (logements dégradés, insalubres) sera conforme aux attendus de l'Anah et sera réalisé par une structure **disposant d'un d'une habilitation par l'Anah ou d'un agrément selon l'article L365-1 du CCH.**

L'opportunité des procédures coercitives sera étudiée par la Ville au regard de la connaissance fine de chaque situation, en lien avec les partenaires du PDLHI.

3.3.2 Objectifs

Les objectifs du volet LHI correspondent :

- au suivi de chaque situation au sein du comité LHI
- à l'articulation des actions de chaque structure dans ses compétences et responsabilités propres grâce au comité LHI
- à la rénovation de 35 logements dégradés.

Pour suivre la réalisation de ces objectifs, les indicateurs de résultats suivants sont retenus, et seront présentés au comité de pilotage de l'OPAH-RU :

- taux de réalisation des objectifs quantitatifs de réhabilitation de logements retenus ci-dessus et repris dans l'annexe 2
- actions réalisées pour toutes les situations de logements indignes / non décents actuellement recensées au PDLHI
- nombre de visites de contrôle et de décence réalisées dans le périmètre de l'OPAH-RU

3.4. Volet copropriété en difficulté

3.4.1. Descriptif du dispositif

Au sein du périmètre de l'OPAH RU, on compte 1 195 logements situés dans des copropriétés, soit plus de la moitié des logements privés du secteur (57%).

Le diagnostic de l'habitat privé réalisé à l'occasion du bilan de la première OPAH RU a permis de repérer 18 copropriétés potentiellement vulnérables.

Le volet copropriété en difficulté de l'OPAH RU vient donc compléter l'accompagnement proposé aux habitants par rapport à la précédente opération.

Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (POPAC) qui s'inscrit dans le cadre du pôle Copropriétés, est piloté par la Collectivité européenne d'Alsace, avec notamment le soutien de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Son objectif est de permettre aux copropriétés d'acquérir une gestion saine et un fonctionnement permettant de prendre des décisions en copropriété et le cas échéant, s'engager dans un programme de travaux.

Des actions de prévention co-portées avec l'opérateur seront mises en place :

- repérage des copropriétés non enregistrées au Registre d'immatriculation des copropriétés et sensibilisation / incitation à réaliser cette démarche
- actions collectives de formation des copropriétaires, conseillers syndicaux, syndics non professionnels
- accompagnement renforcé des copropriétés fragiles

Et l'essentiel de ce volet d'action consistera à diagnostiquer puis accompagner 3 copropriétés en difficulté.

La première étape sera d'approcher les syndics (ou copropriétaire(s) en l'absence de syndic) des 18 copropriétés pré-repérées, afin de préciser leur situation au niveau de la gestion, technique, financier :

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| - 13 grand rue | - 54 grand rue |
| - 2 rue de la gare | - 112 / 114 grand rue |
| - 15 grand rue | - 140 grand rue |
| - 26 grand rue | - 81 - 83 - 85 grand rue |
| - 28 grand rue | - 107 grand rue |
| - 36 grand rue | - 16 - 18 rue des clés |
| - 5 rue Poincaré | - 56 rue Saint Nicolas |
| - 8 rue des pères / 13 rue des frères | - 17 route Romaine |
| - 33 grand rue | |
| - 1 quai du canal | |

Au vu des informations récoltées et de l'analyse de leur situation, les 3 copropriétés les plus en difficulté seront proposées pour faire l'objet d'un diagnostic multicritère. Cette décision sera examinée en comité technique de l'OPAH RU.

Les 3 diagnostics multicritères seront réalisés au plus tôt et dans la première année de l'OPAH RU. Ils seront présentés en comité de pilotage afin de valider leur intégration au volet copropriété en difficulté de l'OPAH RU.

Après validation du COPIL, les copropriétés seront suivies et appuyées pour mener à bien le plan d'actions qui aura été défini lors des diagnostics multicritères selon les besoins identifiés.

En ce qui concerne les éventuels projets de travaux de ces copropriétés en difficulté, ils seront examinés lors de comités techniques afin d'obtenir les accords de principe en amont des AG destinées à statuer sur les votes de travaux.

3.4.2. Objectifs

L'enjeu dans le cadre de l'OPAH RU est la prévention des copropriétés existantes prioritairement. Les objectifs du volet copropriétés en difficulté consistent à :

- prévenir la fragilisation du parc de copropriétés
- approcher les 18 copropriétés présentant un indice de vulnérabilité élevé selon le diagnostic pré opérationnel
- réaliser 3 diagnostics multicritères

- accompagner les copropriétés en difficulté validées en COPIL en vue du redressement global de leur situation à l'issue de l'OPAH RU.

Pour suivre la réalisation de ces objectifs, les indicateurs de résultats suivants sont retenus, et seront présentés au comité de pilotage de l'OPAH-RU :

- organisation d'actions de communication auprès des syndicats de copropriétés du périmètre de l'OPAH-RU en lien avec le POPAC de la CeA
- nombre de diagnostics multicritères réalisés
- nombre d'accompagnements de copropriétés en difficulté effectivement engagés
- immatriculation de 100 % des copropriétés du périmètre OPAH-RU au Registre national des copropriétés

3.5. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Parmi les enjeux de l'OPAH RU, le repérage et l'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique, ainsi que la sensibilisation des propriétaires à la rénovation énergétique tiennent une place majeure.

On compte en effet 728 logements en étiquette énergie théorique E, F ou G dans le périmètre de l'OPAH RU. Or l'application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 implique une interdiction progressive de mise en location des logements énergivores :

au 1er janvier 2025 pour les étiquettes G (145 logements)

au 1er janvier 2028 pour les étiquettes F (238 logements)

au 1er janvier 2034 pour les étiquettes E (345 logements)

Parmi ces 728 logements, 146 sont occupés par leurs propriétaires, les autres sont loués ou vacants.

Et 320 logements sur ces 728 sont situés dans des copropriétés.

Selon la zone à l'intérieur du périmètre de l'OPAH RU, on estime que la proportion des ménages en situation de précarité énergétique va de 7 à 24% des logements privés (facture énergétique théorique représentant 8% à 12% des revenus des ménages).

3.5.1 Descriptif du dispositif

L'équipe de l'OPAH RU mettra en œuvre le volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique à l'échelle du périmètre en complément d'autres aides publiques ou privées.

Elle assurera, en lien avec les partenaires :

- un repérage dynamique des besoins (communication grand public, entretiens individuels, repérage de terrain, échanges avec des professionnels et personnes relais...)
- un accompagnement technique et financier pour inciter les propriétaires occupants à réaliser des travaux d'économie d'énergie

- un accompagnement technique et financier pour inciter les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux destinés à améliorer et pérenniser leur logement, réduire la facture énergétique des locataires, améliorer le confort et se conformer aux obligations de la Loi Climat et Résilience
- une coordination avec les services concernés, services sociaux notamment
- la mobilisation des leviers incitatifs (Anah, CCPS, CeA, etc.)
- une veille au respect des règles d'urbanisme en lien avec les services de la Ville et l'ABF.

Aides à titre individuel - Ma Prime Rénov Parcours accompagné - PO ou PB :

L'accompagnement réalisé auprès des propriétaires sera conforme aux attendus des textes de l'Anah relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat :

- décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 pris pour application de l'article 164 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
- arrêté du 21 décembre 2022 modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023.

Il sera réalisé par une structure disposant de l'agrément **Mon Accompagnateur Rénov**. En effet depuis le 1er janvier 2024, il est devenu obligatoire de recourir à Mon Accompagnateur Rénov pour bénéficier de Ma Prime Rénov "parcours accompagné". Les prestations MAR couvrent le secteur diffus ainsi que les dispositifs opérationnels dont le démarrage est postérieur au 1er janvier 2024.

Le public visé par l'OPAH RU à titre individuel est en priorité celui des propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes ainsi que les propriétaires bailleurs s'engageant dans une convention de loyer avec l'Anah. Cependant, les propriétaires occupants aux revenus intermédiaires ou supérieurs et les propriétaires bailleurs ne conventionnant pas leur logement sont également éligibles aux aides de l'Anah pour les travaux de rénovation énergétique (Ma Prime Rénov Parcours Accompagné). Ils bénéficieront ainsi de l'accompagnement dans le cadre de l'OPAH RU. La différence interviendra au niveau des aides volontaristes de la CeA et des aides de la CCPS, fléchées vers le public prioritaire.

Aides aux copropriétés - Ma Prime Rénov Copropriété :

L'ensemble des copropriétés peut désormais bénéficier d'une aide pour les travaux de rénovation énergétique dans le cadre de **Ma Prime Rénov Copropriété**. Pour ce faire, une mission d'AMO est obligatoire, sans qu'il existe d'agrément ou d'habilitation. L'objectif fixé pour la présente OPAH RU étant d'accompagner 3 copropriétés dans leur rénovation énergétique, en plus des copropriétés en difficulté visées dans le volet dédié, ce seront **3 AMO qui seront prises en charge par le maître d'ouvrage au titre de la part fixe de l'animation de l'OPAH RU**.

Si des demandes supplémentaires émergent, le comité technique les examinera afin de décider de leur prise en charge dans l'OPAH RU ou du fléchage vers une AMO selon un contrat passé directement entre le syndicat des copropriétaires et un AMO.

3.5.2 Objectifs

L'objectif est l'amélioration énergétique de 119 logements :

- 24 logements de propriétaires occupants
- 56 logements locatifs
- 39 logements situés dans des copropriétés réalisant des travaux d'économie d'énergie en parties communes

Pour suivre la réalisation de ces objectifs, les indicateurs de résultats suivants sont retenus, et seront présentés au comité de pilotage de l'OPAH-RU :

- taux de réalisation des objectifs quantitatifs de rénovation de logements retenus ci-dessus et repris dans l'annexe 2
- réalisation de campagnes de communication sur l'enjeu de la rénovation énergétique auprès des résidents du périmètre de l'OPAH-RU, ainsi que des services sociaux ou des organismes qui agissent auprès de ménages exposés à la vulnérabilité énergétique
- nombre d'entretiens individuels avec des propriétaires

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

3.6.1 Descriptif du dispositif

Le diagnostic de l'habitat privé a fait ressortir la présence d'environ 60 logements de propriétaires occupants concernés par un enjeu d'adaptation en vue de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.

L'équipe de l'OPAH RU travaillera avec l'ensemble des acteurs locaux pour le repérage des situations d'occupant en perte d'autonomie. Elle réalisera un accompagnement technique, financier et social destiné à trouver des solutions adaptées au souhait du propriétaire.

L'accompagnement auprès des propriétaires sera conforme aux attendus de l'Anah et sera réalisé par une structure disposant d'une habilitation par l'Anah pour la réalisation de prestations d'AMO dans le cadre de travaux subventionnables par MaPrimeAdapt.

L'opérateur, en coordination avec les services compétents (CeA, MSA, CARSAT...) assurera le repérage des situations individuelles et la bonne information sur les possibilités de maintien à domicile. Ce processus comprendra les préconisations d'un ergothérapeute, le plan de compensation, le plan de financement, la recherche de devis et le montage et dépôt du dossier dans le cadre du dispositif Autonomie de la CeA.

L'équipe opérationnelle veillera donc à coordonner l'accompagnement social de ces ménages par la mise en place d'un partenariat renforcé avec les CCAS, l'UTAMS.

Par ailleurs, tous les financements complémentaires possibles seront recherchés (MDPH, caisses de retraite...).

3.6.2 Objectifs

L'objectif est l'adaptation de 2 logements de propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes.

Pour suivre la réalisation de ces objectifs, les indicateurs de résultats suivants sont retenus, et seront présentés au comité de pilotage de l'OPAH-RU :

taux de réalisation de l'objectif quantitatif d'adaptation de logements retenus ci-dessus et repris dans l'annexe 2

3.7 Volet social

3.7.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH RU intègre une dimension sociale, mobilisant des moyens publics pour accompagner les ménages qui nécessitent le plus un soutien financier. La finalité est l'amélioration de leurs conditions de vie.

En ce qui concerne les situations d'habitat indigne, l'intervention sociale constitue un élément important pour faciliter la mise en œuvre des opérations de requalification des immeubles.

Aussi, la Collectivité assurera une mission de coordination des dispositifs sociaux (CCAS,...) en faveur de la lutte contre l'habitat indigne, afin de conduire le relogement et l'accompagnement des habitants concernés par les opérations de réhabilitation, de restructuration ou démolition, et à accompagner les propriétaires les plus fragiles dans la bonne réalisation des travaux. Le comité LHI sera l'instance partenariale dédiée où les situations seront étudiées afin d'établir les rôles de chaque acteur.

L'équipe de l'OPAH participera à l'échange d'informations avec les acteurs sociaux pour le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne, qu'il s'agisse d'actions incitatives, coercitives ou des opérations d'hébergement ou de relogement notamment.

Par ailleurs, pour l'accompagnement des copropriétés en difficulté, l'intervention d'un travailleur social sera nécessaire pour appuyer certains ménages et ainsi concourir au redressement global de la situation des copropriétés, à travers l'amélioration des situations individuelles.

L'équipe de l'OPAH recherchera systématiquement les subventions et aides financières ainsi que les dispositifs d'avances ou de prêts sociaux pour le public des propriétaires occupants modestes ou très modestes. La mobilisation de certaines aides extra légales nécessite l'intervention d'un travailleur social pour présenter la situation sociale du ménage concerné (par exemple sollicitation de la Fondation Abbé Pierre pour une aide au financement du reste à charge).

A noter que la CeA travaille actuellement pour mettre en place un dispositif permettant les avances de subventions publiques pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes. L'équipe de l'OPAH RU le mobilisera pour les personnes remplissant les conditions.

3.7.2 Objectifs

Les objectifs du volet social sont les suivants :

- permettre la réalisation de travaux de lutte contre l'habitat indigne y compris la remise aux normes de décence
- repérer, suivre et traiter de manière partenariale les situations d'habitat indigne des logements situés dans le périmètre de l'OPAH RU
- permettre la réalisation de travaux destinés à réduire les factures énergétiques des habitants

assurer le maintien dans le logement des résidents suite à un accompagnement selon les besoins sociaux identifiés.

Pour suivre la réalisation de ces objectifs, les indicateurs de résultats suivants sont retenus, et seront présentés au comité de pilotage de l'OPAH-RU :

information des services sociaux de la Ville ou du territoire (UTAMS, CCAS...) sur l'engagement de l'OPAH-RU et mise en œuvre d'une coordination pour répondre aux besoins en accompagnement social nombre de ménages faisant l'objet d'un accompagnement social spécifique dans le cadre de l'OPAH-RU nombre de situations de logements indignes repérés dans le périmètre de l'OPAH-RU.

3.8. Volet patrimonial et environnemental

3.8.1 Descriptif du dispositif

Le centre-ville de Saverne se compose d'un secteur historique avec des immeubles présentant un réel intérêt patrimonial. Or, certaines façades ne sont pas valorisées, ou ont été dégradées par défaut d'entretien, des vitrines commerciales peu qualitatives, la pose d'enduits inadaptés, ou des modifications d'éléments (baies, garde-corps, volets...).

Les rénovations qui seront étudiées dans le cadre de l'OPAH RU viseront une mise en valeur des éléments architecturaux et patrimoniaux remarquables. Le lien sera effectué avec le service urbanisme de la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France pour tous les projets le nécessitant.

De plus, la Communauté de Communes du Pays de Saverne ayant adhéré au Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du Bâti traditionnel de la CeA (évolution de Mutarchi à partir de 2024), l'Architecte du Parc Naturel des Vosges du Nord poursuivra son conseil aux particuliers et aux collectivités. Le fonds de la CeA et les abondements de la CCPS liés pourront être mobilisés par l'équipe de l'OPAH RU pour les biens patrimoniaux.

A noter que les modalités de cette aide sont amenées à évoluer dans le futur, la CCPS ayant décidé de mener une étude d'identification du patrimoine remarquable destinée à intégrer son futur PLUi. Cette démarche déclenchera une hausse de la subvention de la CeA prévue au Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du Bâti traditionnel.

3.8.2 Objectifs

Les objectifs du volet patrimonial et environnemental consistent à :

- orienter et conseiller les propriétaires de manière spécifique pour inciter à des rénovations de qualité, respectueuses des caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâti du centre-ville de Saverne
- conduire une étude d'identification du patrimoine remarquable dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Pour suivre la réalisation de ces objectifs, les indicateurs de résultats suivants sont retenus, et seront présentés au comité de pilotage de l'OPAH-RU :

réalisation d'une étude d'identification du patrimoine remarquable dans le périmètre de l'OPAH-RU

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **136 logements**, répartis comme suit :

- 26 logements occupés par leur propriétaire
- 56 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, dont 36 logements conventionnés
- 18 logements inclus dans 3 copropriétés en difficulté
- 21 logements inclus dans 3 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique
- 15 logements réalisant des projets spécifiques, pouvant ne pas être éligibles aux aides de l'Anah (fusion de logements, restitution d'un accès indépendant aux étages, projets de travaux assimilables à de la reconstruction).

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à **121 logements**, répartis comme suit :

- 26 logements occupés par leur propriétaire
- 56 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, dont 36 logements conventionnés
- 18 logements inclus dans 3 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne
- 21 logements inclus dans 3 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique.

Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	1er juillet 2024 - 30 juin 2025	1er juillet 2025 - 30 juin 2026	1er juillet 2026 - 30 juin 2027	1er juillet 2027 - 30 juin 2028	1er juillet 2028 - 30 juin 2029	TOTAL
Nombre de logements PO*	4	6	5	6	5	26
Dont LHI et TD*	1	1	1	1	1	5
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*	3	4	4	4	4	19
Dont autonomie*	0	1	0	1	0	2
	11	12	11	11	11	56
Nombre de logements PB*						
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété*	0	7	7	7	0	21
dont autres Copropriétés	0	7	0	7	0	14
dont copropriétés fragiles	0	0	7	0	0	7
Nombre de logements en copropriétés en difficulté	0	0	6	6	6	18
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	6	8	8	8	6	36
Dont loyer intermédiaire Loc'1	3	4	4	4	3	18
Dont loyer conventionné social Loc'2	3	4	4	4	3	18
Dont loyer conventionné très social Loc'3	0	0	0	0	0	0

** Ces champs devront être renseignés dans contrat Anah*

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

2 275 270 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	459 854 €	453 854 €	453 854 €	453 854 €	453 854 €	2 275 270 €
dont aides aux travaux	360 236 €	360 236 €	360 236 €	360 236 €	360 236 €	1 801 182 €
dont aides à l'ingénierie :						
- Part fixe	66 988 €	60 988 €	60 988 €	60 988 €	60 988 €	310 938 €
- Part variable	32 630 €	32 630 €	32 630 €	32 630 €	32 630 €	163 150 €

5.2. Financements de la Communauté de Communes du Pays de Saverne

5.2.1. Règles d'application

La Communauté de Communes du Pays de Saverne apportera des aides aux travaux et financera l'ingénierie de suivi animation de l'OPAH RU.

Les aides aux travaux viendront compléter celles de l'Anah, selon les modalités suivantes :

- **Subventions à destination des propriétaires occupants :**
- Ma Prime Rénov - parcours accompagné, propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes : 5% du montant subventionnable de l'Anah, dans la limite de 40 000 € subventionnable, soit 2 000 € de subvention maximum
- Ma Prime Logement Décent, propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes : 5% du montant subventionnable de l'Anah, dans la limite de 70 000 € subventionnable, soit 3 500 € de subvention maximum
- Ma Prime Adapt, propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes : 5% du montant subventionnable de l'Anah, dans la limite de 22 000 € subventionnable, soit 1 100 € de subvention maximum.
- **Subventions à destination des propriétaires bailleurs s'engageant dans une convention avec l'Anah, en Loc 1, Loc 2 ou Loc 3 :**
- Travaux de rénovation énergétique globale : 15% du montant subventionnable de l'Anah, dans la limite de 750 € / m² subventionnable, plafonné à 80 m², soit 60 000 € subventionnable au maximum, soit 9 000 € de subvention maximum
- Ma Prime Logement Décent : 15% du montant subventionnable de l'Anah, dans la limite de 1 000 € / m² subventionnable, plafonné à 80 m², soit 80 000 € subventionnable au maximum, soit 12 000 € de subvention maximum
- Travaux de sécurité ou de salubrité ou procédure RSD ou contrôle décence ou amélioration d'un logement dégradé : 15% du montant subventionnable de l'Anah, dans la limite de 750 € / m² subventionnable, plafonné à 80 m², soit 60 000 € subventionnable au maximum, soit 9 000 € de subvention maximum
- Ma Prime Adapt : 15% du montant subventionnable de l'Anah, dans la limite de 750 € / m² subventionnable, plafonné à 80 m², soit 60 000 € subventionnable au maximum, soit 9 000 € de subvention maximum.
- **Subventions à destination des syndicats de copropriétaires :**
- Ma Prime Rénov Copropriété - travaux de rénovation énergétique globale avec 35% de gain énergétique minimum : prime de 1 000 € par logement
- Ma Prime Rénov Copropriété - copropriété de moins de 21 lots, réalisant un gain énergétique de 15% et justifiant l'impossibilité d'atteindre 35% : subvention de 5% du montant subventionnable par l'Anah, plafonné à 25 000 € HT par logement

- Copropriété du volet copropriété en difficulté de la présente convention :
- Ma Prime Rénov Copropriété - copropriété de moins de 21 lots, réalisant un gain énergétique de 15% et justifiant l'impossibilité d'atteindre 35% : subvention de 5% du montant subventionnable par l'Anah, sans plafond
- Ma Prime Rénov Copropriété - copropriété de 21 lots et plus, réalisant un gain énergétique de 35% : subvention de 5% du montant subventionnable par l'Anah, sans plafond
- Copropriété réalisant d'autres travaux que la rénovation énergétique : subvention de 5% du montant subventionnable par l'Anah, sans plafond.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 423 726 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	89 065 €	83 665 €	83 665 €	83 665 €	83 665 €	423 726 €
Dont aides aux travaux	71 406 €	71 406 €	71 406 €	71 406 €	71 406 €	357 032 €
Dont aides à l'ingénierie	17 659 €	12 259 €	12 259 €	12 259 €	12 259 €	66 694 €

5.3. Financements de la Commune de Saverne

5.3.1. Règles d'application

Des primes communales destinées à financer certains projets de travaux sont mises en place pour la durée de l'OPAH RU.

Elles concernent :

- les logements vacants depuis plus de 2 ans, remis en location ou occupés par leur propriétaire : prime forfaitaire de 2 500 € par logement
- les copropriétés bénéficiant de subventions dans le cadre de l'OPAH RU : prime forfaitaire de 500 € par logement
- les projets dits spécifiques :
 - les travaux permettant de restituer un accès indépendant aux étages vis-à-vis du local situé au rez-de-chaussée : prime forfaitaire de 5 000 € par accès
 - les travaux de fusion de logements destinés à créer un ou plusieurs grands logements en lieu et place de plusieurs petits logements : prime forfaitaire de 5 000 € par logement en sortie

- les travaux de rénovation de logements privés dont l'ampleur est assimilée à de la reconstruction et qui ne bénéficient pas des aides de l'Anah : prime forfaitaire de 15 000 € par logement en sortie.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Commune de Saverne pour l'opération sont de 229 500 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels aides aux travaux	45 900 €	45 900 €	45 900 €	45 900 €	45 900 €	229 500 €
Dont prime vacance	17 000 €	17 000 €	17 000 €	17 000 €	17 000 €	85 000 €
Dont prime copropriété	3 900 €	3 900 €	3 900 €	3 900 €	3 900 €	19 500 €
Dont projets spécifiques	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	125 000 €

5.4. Financements de la Collectivité européenne d'Alsace

5.4.1 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 du Fonds Alsace Rénov et du Fonds de sauvegarde de la Maison Alsacienne et du Bâti traditionnel.

Les conditions relatives à ces aides et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation.

5.4.2. Montants prévisionnels de la Collectivité européenne d'Alsace

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Collectivité européenne d'Alsace à l'opération est de 363 815 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
enveloppes prévisionnelles	72 763 €	72 763 €	72 763 €	72 763 €	72 763 €	363 815 €

Dont aides aux travaux au titre du Fonds Alsace Rénov	64 763 €	64 763 €	64 763 €	64 763 €	64 763 €	323 815 €
Dont aides aux travaux au titre du Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	40 000 €

5.5. Financements de la Banque des Territoires

5.5.1 Règles d'application

Dans le cadre de la prolongation du programme Action Cœur de Ville, la Banque des Territoires apporte une contribution relative à l'ingénierie de la mission de suivi-animation de l'OPAH RU.

Celle-ci vient en complément de l'aide à l'ingénierie dispensée par l'Anah, et correspond à 25% du coût HT du suivi animation.

5.5.2. Montants prévisionnels de la Banque des Territoires

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Banque des Territoires à l'opération est de 155 469 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
enveloppes prévisionnelles	33 494 €	30 494 €	30 494 €	30 494 €	30 494 €	155 469 €
Aide à l'ingénierie						

5.6. Financements des « Activités Sociales et Solidaires » par PROCIVIS Alsace

PROCIVIS Alsace exerce en Alsace tous les métiers de l'immobilier sur son territoire et peut intervenir auprès de ses collectivités actionnaires comme un véritable ensemble, en adéquation avec les politiques publiques de l'habitat. Seule l'activité de logement locatif aidé n'est pas exercée car les sociétaires de PROCIVIS Alsace disposent de leurs propres opérateurs, avec qui les structures de PROCIVIS Alsace trouvent les collaborations adaptées en fonction des projets.

Par ailleurs, l'activité d'aménagement foncier est exercée prioritairement par la SCIC d'HLM AMÉLOGIS. Elle permet notamment de proposer des opportunités foncières pour les activités de promotion immobilière en habitat individuel, groupé et collectif.

Ce sont les résultats dégagés par ses filiales (Pierres et Territoires de France Alsace, OIKOS, Synchro 67 et 6 et CILOGE qui permettent d'alimenter ses activités sociales et solidaires.

Ainsi, conformément à la convention-cadre pour la mise en œuvre des activités sociales et solidaires de PROCIVIS Alsace sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace conclue entre PROCIVIS Alsace, AMELOGIS et la CeA,, PROCIVIS Alsace s'engage à

- Poursuivre la collaboration avec la Collectivité européenne d'Alsace pour la mise en œuvre et l'amélioration du Fonds Handicap et Âge sur tout le territoire délégué par l'Agence Nationale de l'Habitat à la Collectivité européenne d'Alsace, A ce titre,
- Mobiliser une partie de ses ressources pour appuyer la Collectivité européenne d'Alsace dans la mise en œuvre efficiente de sa politique de l'habitat et étudier toutes les évolutions nécessaires pour appuyer les solidarités sociales et le développement des territoires.

Dans le cadre de l'OPAH, PROCIVIS Alsace pourra ainsi intervenir plus particulièrement pour préfinancer sans frais les subventions de l'Anah, de la Collectivité européenne d'Alsace (PCH, APA et aides propres) et des Collectivités (EPCI ou Communes) en matière d'adaptation du logement à l'âge et au handicap.

Par ailleurs, le cadre des interventions de PROCIVIS Alsace pourra être étendu en fonction des nouvelles actions entrant dans le champ des activités sociales et solidaires et déployées dans le cadre de la convention-cadre avec la Collectivité européenne d'Alsace.

Article 6 – Engagements complémentaires

Action Logements Services

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 d'OPAH RU, 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.

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville dont est bénéficiaire la ville de Saverne, et afin de soutenir les opérations de production de logements locatifs privés en priorité dans le centre-ville de Saverne, Action Logement Services mobilisera également ses produits et services spécifiques dans la limite des fonds disponibles :

- Financement des opérations d'acquisition-amélioration ou réhabilitation d'immeubles entiers, affectés à usage d'habitat en résidence principale après travaux (à l'exception du bail mobilité) ou à un usage mixte d'habitation à titre accessoire des commerces, activités, services ou équipements

Les immeubles et parcelles doivent être situés dans la ville de Saverne éligible au programme national Action Cœur de Ville et être inclus dans les secteurs d'intervention des opérations de revitalisation territoriale (ORT) citées à l'article L.303-2-1 du CCH.

Les opérations devront atteindre a minima une étiquette C après travaux pour être éligibles à ce financement

- Financement composé principalement d'un prêt long terme qui pourra être complété par une subvention. Le financement en prêt long terme et/ou subvention accompagne les travaux sur les parties privatives des logements et les parties communes de l'immeuble et est plafonné au montant des travaux éligibles (y compris honoraires y afférents), dans la limite de 1 000 € TTC par m2 de surface habitable.

La quotité de subvention sera appréciée par Action Logement services au regard des caractéristiques intrinsèques du projet et de la présence d'un financement Anah et/ou autres subventions.

- Contreparties : Action Logement Services obtient du maître d'ouvrage des réservations locatives localisées sur le bien financé, à hauteur de 75% minimum des logements de l'opération. Le bailleur s'engage par ailleurs à louer pendant 9 ans les logements à des plafonds de loyers et de ressources inférieurs aux plafonds du logement locatif intermédiaire. Cependant, les programmes financés pourront comprendre un maximum de 25% de logements à loyer libre (logements dont les loyers et les ressources des locataires dépassent les plafonds du logement locatif intermédiaire) qui pourront également faire l'objet de réservations.

Les financements apportés par Action Logement Services au titre du dispositif Action Cœur de Ville sont exclusifs des autres financements Action Logement Services.

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 complètera 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

La Communauté de Communes du Pays de Saverne sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution des missions de suivi animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage est assuré par la Communauté de Communes du Pays de Saverne. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer le bon déroulement de l'opération.

Le **Comité de pilotage** est présidé par le Président de la Communauté de Communes du Pays de Saverne ou son représentant, et se réunit au moins une fois par an.

Il est composé :

- de membres du Conseil communautaire
- de représentants de la Ville de Saverne
- de l'opérateur de l'OPAH RU
- d'un représentant de l'Etat
- d'un représentant de la Collectivité européenne d'Alsace
- d'un représentant de la Banque des Territoires
- d'un représentant d'Action Logement Services
- d'un représentant de l'Espace Conseil France Rénov
- et de toute autre personne ayant compétence dans les domaines concernés.

Le Comité de pilotage est constitué en vue d'assurer le bon déroulement de l'opération et de garantir le respect des objectifs. L'opérateur porte à la connaissance du Comité de pilotage le bilan des dispositifs mis en place, évalue les effets positifs, fait état des difficultés rencontrées et propose le cas échéant des solutions, voire des réorientations stratégiques. En cas de réorientation stratégique, et sur la base objective des résultats commentés, les partenaires signataires de la convention pourront acter d'amendements à la présente convention.

Le **Comité technique**, constitué des techniciens des institutions, structures et organismes signataires de la convention, se réunira au minimum 2 fois par an pour suivre l'avancée du dispositif et préparer les décisions d'arbitrage à soumettre au Comité de pilotage.

Un **comité de suivi LHI** sera adossé au Comité technique, afin de suivre les situations d'habitat indigne et de coordonner les actions de chaque structure concernée. Sa composition sera précisée au commencement du programme, en fonction des objectifs techniques identifiés.

- Articulation avec l'Opération de revitalisation du territoire : L'OPAH-RU est adossée à la convention ACV-ORT de la Ville de Saverne. Sa mise en œuvre alimente l'axe stratégique n°1 de l'ORT « de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville de Saverne ». Le Chef de projet ACV-ORT fera le lien entre les deux dispositifs et intégrera l'avancement de l'OPAH-RU dans le plan d'actions stratégique de l'ORT. Il veillera à sa cohérence, à sa synergie avec les autres leviers mis en œuvre pour une vitalité durable du territoire. Il pourra être associé en tant que de besoin au comité technique.

7.2. Suivi-animation de l'opération

Dans le cadre du déploiement du nouveau service public de la rénovation de l'habitat issu de la loi Climat et Résilience et conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023, l'équipe de l'OPAH RU devra disposer de l'agrément Mon Accompagnateur Rénov de l'Anah, relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

L'opérateur désigné aura à charge d'appuyer les collectivités maîtres d'ouvrage dans la mise en œuvre opérationnelle du dispositif. Il appuiera les services des collectivités en charge de l'Habitat/Urbanisme.

L'opérateur désigné pour la mission de suivi-animation aura à charge d'appuyer les collectivités, maîtres d'ouvrage, dans la mise en œuvre opérationnelle du dispositif. Il appuiera les services des collectivités en charge de l'Habitat et du suivi de l'ORT.

7.2.1. Les missions dédiées au suivi-animation

La collectivité opte pour le recrutement d'un agent ou chargé de mission habitat OPAH RU, poste à temps plein et dédié au suivi-animation. Cet agent sera accompagné par les services de la Communauté de Communes et de la Ville, il bénéficiera d'appuis techniques et administratifs nécessaires à ses missions.

Des prestations spécifiques d'AMO seront prévues pour :

- la réalisation des visites conseils, y compris évaluation énergétique, établissement du diagnostic technique et des préconisations de travaux
- le montage de l'ensemble des dossiers de subventions ainsi que la vérification de la conformité des travaux aux devis, l'établissement du paiement des subventions
- volet foncier et LHI : conseil à la collectivité sur sa stratégie foncière et de lutte contre l'habitat indigne (opportunité des préemptions, choix et opportunité des procédures...)
- totalité du volet copropriété en difficulté : actions de prévention (formations, appui à l'immatriculation...), réalisation des diagnostics multicritères et actions de redressement des copropriétés retenues.

Par ailleurs, l'AMO participera à certaines actions mises en place par le chargé de mission OPAH RU, notamment sur la coordination du programme :

- participation à la préparation et à l'animation des actions de communication : réunion publique de lancement, réunions publiques thématiques, opérations témoins...
- contribution à la préparation et participation à des réunions techniques régulières, aux comités techniques, comités LHI et comités de pilotage.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH RU comporte les volets suivants :

Animation générale du dispositif :

- Accueil et information du public : permanences d'accueil, contacts avec les acquéreurs potentiels...
- Actions de communication : conception, mise à jour et déploiement de supports de communication, organisation d'évènements : réunion publique de lancement, réunions publiques thématiques, visites d'opérations témoins

Approche incitative :

- Conseil et accompagnement des porteurs de projets : visites conseils, montage administratif des dossiers de subventions pour les PO, PB et les syndicats de copropriétaires

Approche coercitive :

- Volet foncier : suivi des DIA, approche du parc vacant et incitation des propriétaires, conseil à la collectivité sur sa stratégie foncière
- Volet lutte contre l'habitat indigne : approche proactive des cibles LHI, conseil à la collectivité sur sa stratégie LHI (choix et opportunité des procédures...)
- Etude de faisabilité pour une nouvelle ORI
- Animation de l'Opération de Restauration Immobilière de la rue de l'oignon
- Volet copropriétés en difficulté : appui pour l'immatriculation, formations, réalisation de diagnostics multicritères, accompagnement des copropriétés en difficulté retenues

Coordination du projet et livrables :

- rencontre des partenaires
- réunions mensuelles de suivi
- comité technique et comité LHI
- comité de pilotage
- supports des comités, bilans annuels et bilan final.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Une réunion technique sera organisée régulièrement par le chargé de mission OPAH RU, en présence de :

- un représentant de l'AMO
- un représentant de l'Espace conseil France Rénov
- un représentant de la Ville au besoin (échanges sur les cibles LHI, la stratégie foncière...)
- un représentant de la CCPS au besoin
- un représentant du délégataire des aides à la pierre
- tout autre intervenant dont la participation serait utile à l'avancement d'une ou plusieurs situations : acteurs du secteur social notamment les CCAS, la CAF, l'ADIL ou l'ARS, le PDLHI

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. L'indicateur de réalisation des objectifs quantitatifs de l'opération est synthétisé dans l'annexe 2 à la présente convention.
- Les indicateurs de résultat permettront d'établir le rapport d'avancement de l'opération qui sera présenté à chaque comité de pilotage.

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. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Les bilans comprendront :

- une restitution de l'activité de l'année
- les résultats qualitatifs et quantitatifs obtenus
- la comparaison des résultats avec les objectifs fixés
- une appréciation de la dynamique en cours.

Le bilan final intégrera également une évaluation permettant aux signataires de la convention de prendre toutes les décisions utiles quant à leurs éventuelles actions concertées à l'issue de l'OPAH RU.

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 et de la Collectivité européenne d'Alsace sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'État. Ceci implique tous les supports d'information imprimés et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah.

Le logo de l'Anah et de la CeA 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 et la CeA.

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.

Dans le cadre des OPAH-RU, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de la CeA au titre des crédits délégués de l'Anah et des aides volontaristes ».

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 la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

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

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 libre 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 la CeA délégataire des aides 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 cinq années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du _____ (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au _____.

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 5 exemplaires à Saverne, le _____

Pour la Communauté de Communes du Pays de Saverne,

Monsieur le Président Dominique MULLER

Pour la Commune de Saverne,

Monsieur le Maire Stéphane LEYENBERGER

Pour le délégataire de l'Anah,

Monsieur le Président de la Collectivité européenne d'Alsace

Frédéric BIERRY

Pour la Collectivité européenne d'Alsace,

Monsieur le Président de la Collectivité européenne d'Alsace

Frédéric BIERRY

Pour la Banque des Territoires

Madame la Directrice territoriale Alsace hors Eurométropole

Isabelle HALB-SIENER

Pour Action Logement Services

Directeur régional Grand Est

Philippe RHIM

Pour PROCIVIS Alsace

Directeur général

Christophe GLOCK

Annexes

Annexe 1 : Liste des adresses du périmètre de l'OPAH RU

Rue	Numéros ou totalité
GRAND RUE	Totalité
QUAI DU CHÂTEAU	Totalité
QUAI DU CANAL	Totalité
PLACE DU GENERAL DE GAULLE	Totalité
PLACE DE L'EGLISE	Totalité
RUE DAGOBERT FISCHER	Totalité
RUE DU TRIBUNAL	Totalité
RUE NEUVE	Totalité
RUE DU CYGNE	Totalité
RUE DES CLES	Totalité
PLACE SAINT NICOLAS	Totalité
RUE DES BAINS	Totalité
RUE DES MURS	Totalité
RUE DES PERES	Totalité
RUE DES EGLISES	Totalité
RUE DE LA CITERNE	Totalité
RUE DES FRÈRES	Totalité
RUE DES CLOUS	Totalité
RUE TRAVERSIERE	Totalité
PLACE MONET	Totalité

RUE POINCARE	Totalité
QUAI DE L'ECOLE	Totalité
QUAI DE L'ECLUSE	Totalité
RUE DU GRIFFON	Totalité
IMPASSE DES JARDINS	Totalité
RUE DE L'OIGNON	Totalité
RUE DE L'ARC	Totalité
RUE DU BOEUF	Totalité
RUE DU FER	Totalité
RUE DU FEU	Totalité
Rue	Numéros ou totalité
RUE DE LA MAILLE	Totalité
RUE DE LA GARE	Totalité
PLACE DE LA GARE	Totalité
PLACE DE L'ANCIENNE SYNAGOGUE	Totalité
RUE DES TANNEURS	Totalité
RUE DU MOULIN	Totalité
PLACE DE L'AMITIÉ FRANCO ALLEMANDE	Totalité
IMPASSE DE LA FONTAINE	Totalité
QUAI DE LA ZORN	Totalité
RUE DE LA POSTE	Totalité
RUE DU VIEIL HÔPITAL	Totalité
RUE DU LIARD	Totalité

RUE DE LA CÔTE	Totalité
RUE DE BOUXWILLER	Totalité
RUE DES BOSQUETS	Totalité
RUE DU FORT	n°1, n°2, n°3, n°6, n°9, n°12, n°13, n°15, n°17, n°19
RUE DES AUBÉPINES	n°2, n°2A, n°2B
RUE DU FOSSÉ DES REMPARTS	n°1, n°2, n°3
RUE DU CHEMIN DE FER	n°1
RUE DU MARÉCHAL FOCH	n°2
RUE DE L'ORANGERIE	Côté pair entre le canal et la rue de Dettwiller : du n°14 au n°28
RUE DE DETTWILLER	Côté impair entre le carrefour avec la rue de Bouxwiller et celui avec la rue de l'orangerie : du n°1 au n°19
RUE SAINT NICOLAS	Du n°1 au n°19 et du n°2 au n°56
ROUTE DE PARIS	n°4, n°6, n°8, n°1, n°3, n°5, n°7, n°44 au n°46, et côté impair entre l'angle avec la rue du 19 novembre et la roseraie : n°37 et 39
RUE DE LA ROSERAIE	Du n°2 au n°8
RUE DU ZORNHOFF	Du n°18 au n°40A
RUE DE MONSWILLER	Du n°1 au n°5 et du n°2 au n°28 (chemin de fer)
RUE DES SOURCES	Du n°2 au n°10, entre la rue Saint Nicolas et la rue Ruth
ROUTE ROMAINE	Du n°1 au n°17, et du n°2 au n°10

Annexe 2 : Indicateurs d'évaluation

Suivi des résultats : objectifs quantitatifs et financement des travaux :

Cibles	Objectifs		Bilan			
	Nb logements	Engagements financiers	Nb logements	Taux de réalisation	Engagements financiers	Taux de réalisation
Propriétaires occupants	26	611 880 €				
Ma Prime Rénov parcours accompagné	19	285 820 €				
Ma Prime Logement Décent	5	312 260 €				
Ma Prime Adapt	2	13 800 €				
Logements locatifs	56	1 500 149 €				
Travaux lourds avec conventionnement Loc Avantages	30	1 158 389 €				
Rénovation énergétique avec conventionnement Loc Avantages	6	92 190 €				
Ma Prime Rénov parcours accompagné sans conventionnement	20	249 570 €				
Logements Copropriétés (aides au SDC)	39	514 500 €				
Volet copropriétés en difficulté	18	315 000 €				
Rénovation énergétique - Ma Prime Rénov Copro	21	199 500 €				
Total logements Anah	121	2 626 529 €				
Restitution d'un accès indépendant aux étages	5					

Fusion de logements	5					
Projets non éligibles aux aides de l'Anah en raison des reconstructions	5					
Total logements avec projets spécifiques Ville	136	2 751 529 €				

Suivi des résultats : détails des dossiers financés par l'Anah :

Propriétaires occupants :

	Ressour ces très modeste s	Ressourc es modeste s	Ressourc es intermé- diaires	Ressour ces supérie ures	Monta nt travaux HT	Subve n- tions Anah	Subven - tions CCPS	Subven - tions Ville	Subven - tions CeA
Ma Prime Rénov parcours accompagné									
Ma Prime Logement Décent									
Ma Prime Adapt									

Logements locatifs :

	Occupati on avant travaux (loué / vacant)	Loc 1	Loc 2	Loc 3	Monta nt travaux HT	Subve n- tions Anah	Subven - tions CCPS	Subven- tions Ville	Subven - tions CeA
Travaux lourds avec conventionnem ent Loc Avantages									
Rénovation énergétique avec conventionnem ent Loc Avantages									
Ma Prime Rénov parcours accompagné									

sans conventionnement									
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Copropriétés :

	Nb de logements aidés	Nb de copropriétés aidées	Montant travaux HT (QP moyenne / logement et total)	Subventions Anah	Subventions CCPS	Subventions Ville	Subventions CeA
Volet copropriétés en difficulté							
Rénovation énergétique - Ma Prime Rénov Copro							

Suivi des résultats : communication, animation de l'OPAH RU :

Nombre de permanences réalisées	Nombre total de personnes en contact avec l'opérateur	Nombre de logements visités	Nombre de réunions par type (réunions publiques, réunions partenariales, réunions de suivi, comités techniques, comités de pilotage...)

Indicateurs d'évaluation de l'opération :

Montant moyen des travaux par type d'intervention	Part des travaux (€) réalisés par des entreprises locales du bâtiment	Montant moyen des aides mobilisées par financeur	Gain moyen étiquette énergétique par type (PO / PB / Copropriétés)	Loyer moyen / m ² des logements locatifs aidés
Nombre de logements locatifs remis sur le marché grâce à l'OPAH RU	Nombre de primes sortie de vacance délivrées par la Ville et montant total	Nombre de restitution d'accès indépendant aux étages et montant total délivré par la Ville	Nombre de fusion de logements et montant total délivré par la Ville	Nombre de projets non éligibles à l'Anah financés par la Ville et montant total

Indicateurs de résultats du volet urbain et foncier :

achèvement des projets concernant les immeubles de la rue de l'oignon

identification précise des immeubles nécessitant des travaux lourds de réhabilitation sur le secteur du cinéma, et réalisation d'une étude préalable à une nouvelle ORI

nombre de contacts de propriétaires effectués par l'équipe de projet

nombre de DIAs jugées opportunes pour une préemption

nombre de parcelles ou d'îlots recyclés.

Indicateurs de résultats du volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :

taux de réalisation des objectifs quantitatifs de réhabilitation de logements retenus ci-dessus

actions réalisées pour toutes les situations de logements indignes/non décents actuellement recensées au PDLHI

nombre de visites de contrôle et de décence réalisées dans le périmètre de l'OPAH-RU

Indicateurs de résultats du volet copropriété en difficulté :

organisation d'actions de communication auprès des syndicats de copropriétés du périmètre de l'OPAH-RU en lien avec le POPAC de la CeA

nombre de diagnostics multicritères réalisés

nombre d'accompagnements de copropriétés en difficulté effectivement engagés

immatriculation de 100 % des copropriétés du périmètre OPAH-RU au Registre nationale des copropriétés

Indicateurs de résultats du volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique:

taux de réalisation des objectifs quantitatifs de rénovation de logements retenus ci-dessus

réalisation de campagnes de communication sur l'enjeu de la rénovation énergétique auprès des résidents du périmètre de l'OPAH-RU, ainsi que des services sociaux ou des organismes qui agissent auprès de ménages exposés à la vulnérabilité énergétique

nombre d'entretiens individuels avec des propriétaires

Indicateurs de résultats du volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat :

taux de réalisation des objectifs quantitatifs d'adaptation des logements retenus ci-dessus

Indicateurs de résultats du volet social :

information des services sociaux de la Ville ou du territoire (UTAMS, CCAS...) sur l'engagement de l'OPAH-RU et mise en œuvre d'une coordination pour répondre aux besoins en accompagnement social

nombre de ménages faisant l'objet d'un accompagnement social spécifique dans le cadre de l'OPAH-RU

nombre de situations de logements indignes repérés dans le périmètre de l'OPAH-RU

Indicateurs de résultats du volet patrimonial et environnemental :

réalisation d'une étude d'identification du patrimoine remarquable dans le périmètre de l'OPAH-RU

Annexe 3 : Synthèse des financements

	Anah	CCPS	Ville	CeA	Banque des Territoires	TOTAL
Aides aux travaux	1 801 182 €	357 032 €	229 500 €	363 815 €		2 751 529 €
Aides à l'ingénierie	474 088 €	66 694 €			155 469 €	696 250 €
TOTAL	2 275 270 €	423 726 €	229 500 €	363 815 €	155 469 €	3 447 779 €