



**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement
Urbain (OPAH-RU)
des centres-villes de Bouxwiller et Ingwiller**

Période et n° de l'opération

Numéro de la convention

Date de la signature de la convention

La présente convention est établie, hors délégation de compétences :

ENTRE

La Communauté de Communes Hanau La Petite Pierre, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par M. Patrick MICHEL, Président de la Communauté de Communes et dénommée ci-après « CCHLPP »,

La commune de Bouxwiller, représentée par le 1^{er} adjoint au Maire, M. Franck LEZAIRE

La commune de Ingwiller, représentée par son Maire, M. Hans DOEPPEN

ET

L'État, représenté par Madame la Préfète du département du Bas-Rhin, Mme Josiane CHEVALIER

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par M. Frédéric BIERRY, agissant en qualité de Président de la Collectivité européenne d'Alsace, dûment habilité par délibération n°CP-2022-2-9-2 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 21 février 2022,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. 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 de l'habitat et dénommée ci-après « Anah »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), 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 circulaire C 2022/01 du 14 février 2022 relative aux orientations pour la programmation 2022 des actions et des crédits de l'Anah,

Vu l'instruction du 30 juin 2021 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme « Habiter Mieux » à compter du 1^{er} janvier 2021

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 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,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat du Bas-Rhin adopté par délibération n°CD/2018/008 du Conseil Départemental du 28 mars 2018,

Vu la délibération n°CD/2018/008 du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 28 mars 2018 pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat, et notamment de sa politique volontariste relative aux aides à l'habitat privé,

Vu la délibération n°CD/2018/009 du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 28 mars 2018, relative notamment à l'approbation de la convention de délégation de l'aide à la pierre et 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 26/07/2018 conclue entre le Département du Bas-Rhin 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 26/07/2018 conclue entre le Département du Bas-Rhin et l'Anah,

Vu la délibération n°CD-2021-4-8-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 26 mars 2021 relative au Plan alsacien de rebond, solidaire et durable,

Vu la délibération n°CD-2021-4-8-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 6 décembre 2021 relative au Plan alsacien de rebond en matière de réhabilitation énergétique au titre du Fonds « Alsace Renov' » 2022-2023

Vu la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par xx, le xx xx xx

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 16 novembre 2023 ayant approuvé la présente convention

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes de Hanau La Petite Pierre, en date du 21 septembre 2023, autorisant la signature de la présente convention

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la commune de Bouxwiller, en date du 14 septembre 2023 autorisant la signature de la présente convention

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la commune d'Ingwiller, en date du 25 septembre 2023 autorisant la signature de la présente convention

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Bas-Rhin sur son territoire de délégation, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du xx xx xx,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du xx xx au xx xx à xx 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 MATIERES

PRÉAMBULE.....	7
1. Contexte territorial et problématiques du territoire	7
2. Démarches engagées et en cours.....	9
CHAPITRE I : OBJET DE LA CONVENTION ET PÉRIMÈTRE D'APPLICATION	10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	10
1.1 – Dénomination de l'opération	10
1.2 – Périmètre et champs d'intervention	10
CHAPITRE II : ENJEUX DE L'OPÉRATION.....	12
Article 2 – Enjeux.....	12
CHAPITRE III : DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION	13
Article 3 – Volets d'actions	13
3.1 – Volet urbain	13
3.2 – Volet foncier	15
3.3 – Volet immobilier	17
3.4 – Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	18
3.5 – Volet copropriété	20
3.6 – Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	21
3.7 – Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	22
3.8 – Volet social	23
3.9 – Volet patrimonial et environnemental.....	24
3.10 – Volet économique et développement territorial	24
3.11 – Autres volets spécifiques.....	25
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	26
4.1 – Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah	26
4.2 – Objectifs quantitatifs portant sur les logements bénéficiaires des aides propres mises en place par la commune de Bouxwiller	26
4.3 – Objectifs quantitatifs portant sur les logements bénéficiaires des aides propres mises en place par la commune d'Ingwiller	26
CHAPITRE IV : FINANCEMENTS DE L'OPÉRATION ET ENGAGEMENTS COMPLÉMENTAIRES	30
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	30
5.1 – Financements de l'Anah	30
5.2 – Financements de la Collectivité Européenne d'Alsace.....	31
5.3 – Financements de la Communauté de Communes de Hanau La Petite Pierre	33
5.4 – Financements de la commune de Bouxwiller	34
5.5 – Financements de la commune d'Ingwiller	36
Article 6 – Engagements complémentaires.....	38

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	40
7.3 – Évaluation et suivi des actions engagées	44
CHAPITRE VI : COMMUNICATION	46
Article 8 – Communication	46
CHAPITRE VII : PRISE D’EFFET DE LA CONVENTION, DURÉE, RÉVISION, RÉSILIATION ET PROROGATION	48
Article 9 – Durée de la convention	48
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	48
Article 11 – Transmission de la convention.....	49
ANNEXES.....	50
Annexe 1 – Périmètres de l’opération	50
Annexe 2 – Récapitulatif des aides apportées par la CCHLPP (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention).....	52
Annexe 3 – Récapitulatif des aides apportées par la Commune de Bouxwiller (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention).....	53
Annexe 4 – Récapitulatif des aides apportées par la Commune d’Ingwiller (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)	54
Annexe 5 – Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention.....	55

PRÉAMBULE

1. Contexte territorial et problématiques du territoire

> Contexte

Située au Nord-Ouest du Bas-Rhin, dans la Région du Grand Est, la Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre (CCHLPP) regroupe 38 communes et 4 communes associées.

Bouxwiller et Ingwiller sont deux des polarités du territoire, regroupant respectivement 3 757 et 4 048 habitants. À ce titre, elles ont été retenues au programme national « Petites Villes de Demain ».

> Évolution démographique

Après une croissance démographique qui a débuté dans les années 1990 pour s'achever vers 2014, la population des deux communes diminue progressivement ces dernières années. Elle évolue de -7,4% à Bouxwiller et de -2,4% à Ingwiller, ce qui représente respectivement une perte moyenne de 60 et 20 habitants par an entre 2014 et 2019.

Cette baisse démographique s'explique par un solde apparent des entrées et des sorties et un solde naturel tous deux négatifs.

À l'érosion démographique s'ajoute le vieillissement de la population, notamment à Bouxwiller : entre 2014 et 2019 le nombre de personnes âgées de 65 ans ou plus augmente, tandis que le nombre des moins de 20 ans diminue. L'offre de logements devra donc s'adapter à ce phénomène.

> État des lieux du parc de logements

>> Caractéristiques du parc de logements

Les parcs de logements de Bouxwiller et d'Ingwiller se composent respectivement de 1 851 et 1 895 logements en 2019. Ce sont majoritairement des logements individuels, les appartements représentant en effet 33% des logements bouxwillerois et 37% des logements ingwillerois.

Dans les périmètres des centres-villes, le nombre de logements du parc privé occupés par un locataire est quasi comparable à celui des logements occupés par leur propriétaire (Fichiers Fonciers, 2021) :

- 236 logements locatifs et 264 occupés par leur propriétaire à Bouxwiller
- 228 logements locatifs et 232 occupés par leur propriétaire à Ingwiller

Le parc public est peu représenté dans les deux communes, bien que celles-ci concentrent 61% des logements sociaux de la communauté de communes (INSEE, 2019).

Les grandes typologies de logements sont majoritaires voire surreprésentées dans les deux communes (respectivement 77% et 67% des résidences principales à Bouxwiller et Ingwiller). De nombreux de ces logements sont sous-occupés : 37% et 39% des logements familiaux sont habités par un ménage de 2 personnes quand seuls 26% et 22% de ces logements le sont par des ménages de 4 personnes ou plus.

>> Des prix de l'immobilier de la revente plus faibles que dans le reste du département

Le marché immobilier de la revente de la Communauté de Communes de Hanau La Petite Pierre apparaît comme plus abordable que dans d'autres territoires bas-rhinois avec des prix au m² des biens en vente variant entre 970 € et 1 840 €, avec un prix médian de 1 430 € quand le prix médian départemental est de 1 840 €.

À Bouxwiller, le prix médian est comparable à celui de la CCHLPP (1 430 €/m²) mais l'amplitude des prix est plus faible (1 150 à 1 740 €/m²). À Ingwiller, le prix médian est supérieur (1 610 €/m²) mais le prix maximal est comparable.

Ces prix sont donc une opportunité pour ces territoires.

Le constat est identique pour le marché de la location : les prix de la communauté de communes (prix moyen de 8,4€/m²) et de Bouxwiller (prix moyen de 8,6 €/m²) sont inférieurs aux prix départementaux (prix moyen de 9,3 €/m²). À l'inverse, à Ingwiller, les prix moyens sont supérieurs aux prix de la CCHLPP et comparable à ceux du département (prix moyen de 9,1 €/m²).

> Problématiques du parc de logements existant

À l'issue du diagnostic réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle, plusieurs fragilités ont été identifiées: présence d'habitat dégradé, situations de mal-logement, vacance structurelle, mauvaise performance énergétique des logements anciens, ou encore inadéquation des logements à la demande actuelle des ménages.

>> Un parc privé ancien potentiellement énergivore

La majorité des logements privés du centre-ville de Bouxwiller (86%) et du centre-ville d'Ingwiller (60%) a été construit avant 1974. Ces logements construits avant toute réglementation thermique peuvent être énergivores s'ils n'ont pas fait l'objet de travaux d'amélioration énergétique.

La mauvaise qualité énergétique des logements est à mettre en relation avec le faible niveau de vie des occupants. En effet, près des 2 tiers de la population locale appartient à une frange sociale précaire (retraités, ouvriers ou sans personne sans activité professionnelle) témoignant de nombreuses situations de précarité énergétique.

>> Un parc privé relativement inconfortable

3,5% des résidences principales bouxwilleroises et 5,3% des résidences principales ingwilleroises auraient un confort sanitaire insuffisant. La situation semble plus préoccupante à Ingwiller, la part étant plus élevée qu'à l'échelle intercommunale (3,5%) et départementale (3,6%).

15,8% et 12,7% des résidences principales de Bouxwiller et Ingwiller n'auraient ni chauffage central ni chauffage tout électrique, quand cette proportion s'élève à 20,3% dans la CCHLPP. Ces chiffres moins importants s'expliquent par le fait que le gaz est l'énergie la plus utilisée pour le chauffage dans les deux communes contrairement à la situation intercommunale.

>> Une part du parc privé vacant

En 2021, selon les Fichiers Fonciers, 146 logements et 79 logements sont vacants respectivement dans les périmètres de centre-ville de Bouxwiller et Ingwiller, soit 22% et 14% du parc, alors qu'on estime qu'un taux de vacance raisonnable doit être compris entre 6% et 7%.

À cela s'ajoute le fait que, à l'échelle communale, le taux de vacance est en augmentation depuis 2008. Ces chiffres témoignent donc d'une situation préoccupante.

> Une OPAH-RU pour accompagner le territoire

L'OPAH-RU permettra de développer la dynamique d'amélioration de l'habitat commencée dans le cadre des Programmes d'Intérêt Général portés par la Communauté Européenne d'Alsace en prenant en compte le besoin de cibler également les logements locatifs des périmètres.

Ainsi, l'OPAH-RU répondra aux enjeux suivants :

- Poursuivre la rénovation énergétique des logements,
- Adapter et diversifier l'offre existante,
- Lutter contre l'habitat indigne,
- Renforcer l'attractivité résidentielle des centralités.

2. Démarches engagées et en cours

En 2019, les élus de la CCHLPP adoptent un projet de territoire 2019-2026, en cours de révision, qui a fixé des objectifs ambitieux en terme d'habitat pour répondre aux enjeux de la CCHLPP, dont celui de la mise en place d'une nouvelle politique d'aide à l'habitat autour de plusieurs objectifs :

- réhabilitation du bâti ancien,
- préservation des caractéristiques des patrimoines bâtis lors des rénovations, tout en respectant le projet de vie des habitants (confort, économie d'énergie et attachement culturel),
- lutte contre la précarité énergétique,
- adaptation de logements aux seniors et aux personnes handicapées,
- complémentarité avec la politique départementale en la matière.

En parallèle, les élus ont défini, en co-construction avec les partenaires institutionnels, une stratégie de renforcement des fonctions de centralités, en pointant pour Bouxwiller et Ingwiller (communes inscrites dans le dispositif Petites Villes de Demain), un besoin de réhabilitation et [de](#) restructuration du bâti, dans l'objectif de tendre vers une offre attractive de l'habitat des centres-villes.

Dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain, divers champs nécessaires à un projet global de revitalisation seront traités, dont un axe habitat, avec des actions d'intervention à destination du parc public et privé. Face au constat du vieillissement et de l'inadaptation du parc privé, le sujet de sa rénovation est un véritable enjeu pour les territoires (accompagner la rénovation énergétique, adapter et diversifier les logements, lutter contre l'habitat indigne et dégradé et renforcer l'attractivité résidentielle).

À L'ISSU DE CE CONSTAT IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

CHAPITRE I : OBJET DE LA CONVENTION ET PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

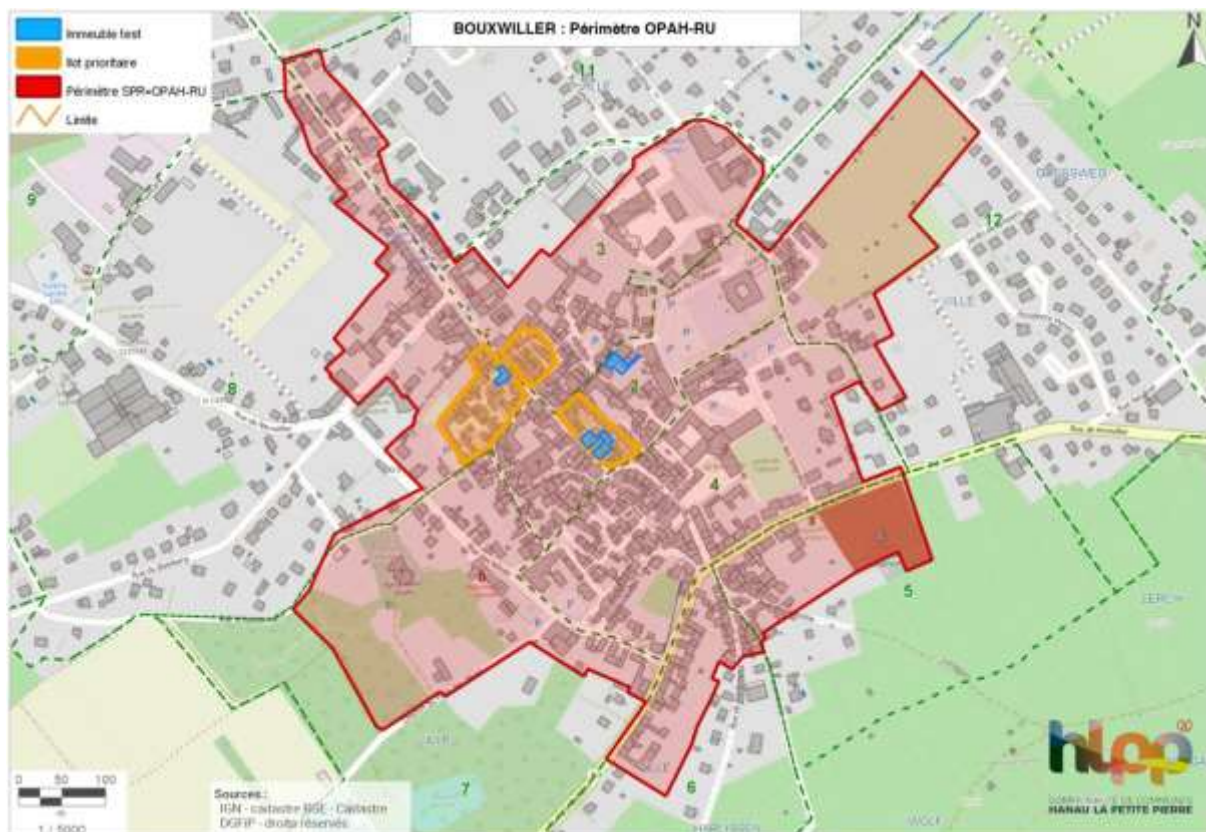
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

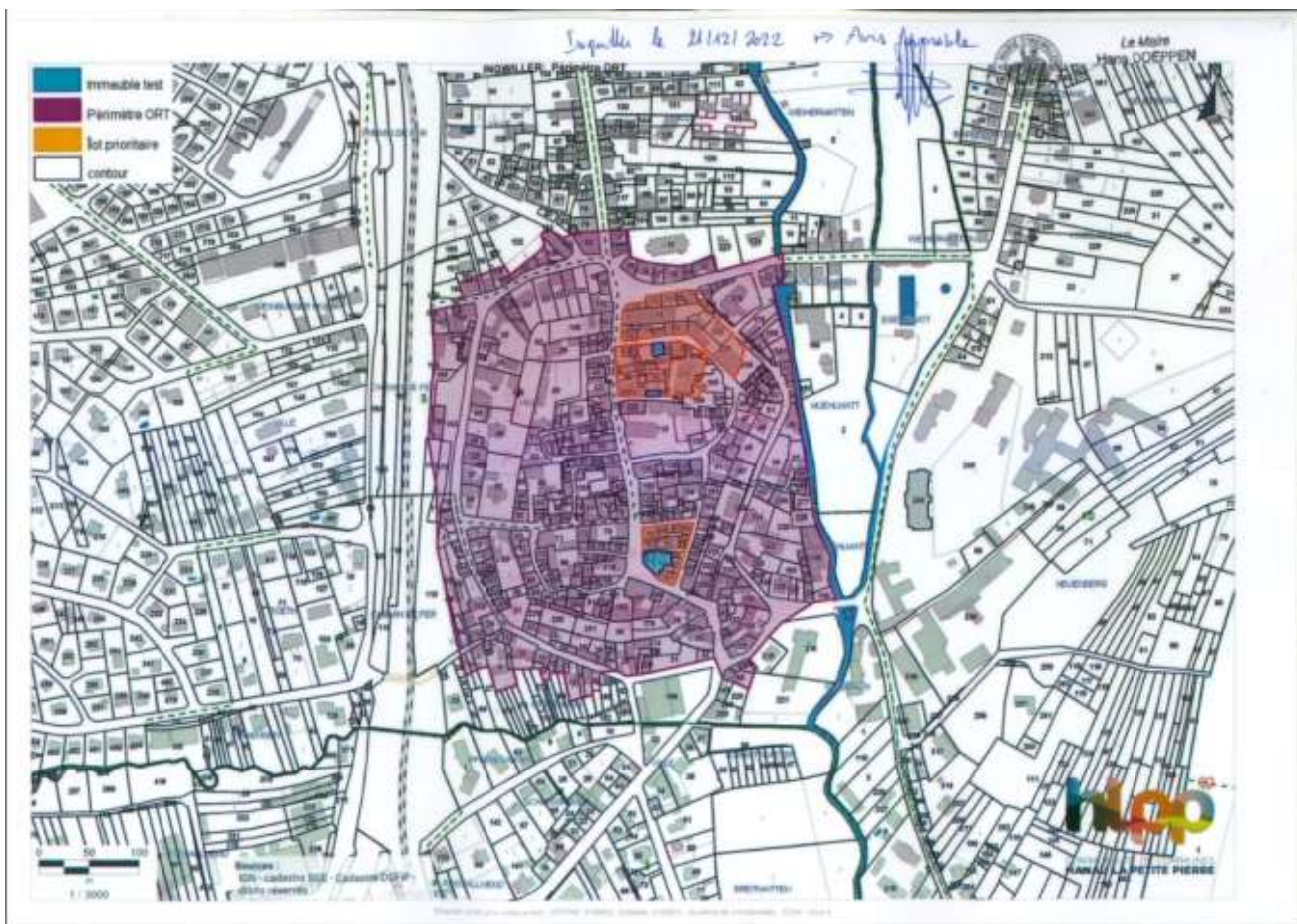
1.1 – Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes de Hanau La Petite Pierre, la commune de Bouxwiller, la commune d'Ingwiller, la Collectivité européenne d'Alsace, l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain dans les centres-villes de Bouxwiller et Ingwiller dénommée « **OPAH-RU des centres-villes de Bouxwiller et Ingwiller** ».

1.2 – Périmètre et champs d'intervention

La présente OPAH-RU est multisite et sa convention s'applique aux périmètres tels que repérés sur les cartographies ci-après.





Au sein de ce périmètre, un secteur spécifique a été identifié comprenant les rues suivantes :

- Rue de la Madeleine
- Rue de l'Église
- Rue du Général Lévy
- Rue Reeb
- Rue Liewer
- Rue du 11 Novembre

Ainsi que les immeubles sis au 2 Place du Marché et 12 Route de Rothbach

CHAPITRE II : ENJEUX DE L'OPÉRATION

Article 2 – Enjeux

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) définit le cadre d'intervention global dans lequel les actions de réhabilitation et de rénovation seront conduites.

L'enjeu de la présente opération est de construire la stratégie d'intervention de la CCHLPP et des Communes de Bouxwiller et d'Ingwiller en direction du parc privé afin de l'améliorer.

Ainsi, l'OPAH-RU vise à promouvoir :

- la lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de la performance thermique des logements,
- l'autonomie des personnes âgées ou handicapées dans leur logement,
- la diversification de l'offre existante en favorisant la production de logements de petites typologies et en encourageant la production de logements locatifs à loyer modéré
- la reconquête du parc vacant,
- la lutte contre l'insalubrité, l'habitat indigne ou très dégradé,
- le renforcement de l'attractivité résidentielle des centralités.

D'une manière générale, l'OPAH-RU vise à favoriser la rénovation du parc privé ancien existant, en réduisant la vacance et en développant une offre de logements de qualité afin d'être plus concurrentielle par rapport à la construction neuve.

CHAPITRE III : DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

Article 3 – Volets d'actions

3.1 – Volet urbain

>> Les opérations de revitalisation

Afin de créer une dynamique commune de reconquête du patrimoine local et favoriser un traitement global des centres anciens, la CCHLPP et les communes de Bouxwiller et d'Ingwiller poursuivent de manière coordonnée leur politique de requalification urbaine et d'amélioration des espaces publics. L'intervention combinée sur le parc privé, dont l'OPAH-RU constitue le dispositif opérationnel, contribue à la requalification urbaine des cœurs de ville.

Cette intervention coordonnée s'inscrit dans le dispositif « Petites Villes de Demain ». La convention de l'Opération de Revitalisation du Territoire des centres-villes de Bouxwiller et d'Ingwiller, à laquelle est adossée la convention de la présente OPAH-RU, intègre des réflexions pour revitaliser les territoires.

Ainsi, à Bouxwiller, cette politique s'articule autour des actions suivantes :

- la requalification de la friche Staat et l'aménagement de la ruelle du moulin,
- la requalification de la grange rue des bergers et du parking des remparts,
- le réaménagement de la Place du Château,
- la restructuration de l'îlot centre culturel – théâtre,
- la restauration de bâtiments communaux patrimoniaux,
- l'animation du label Petite Cité de Caractère et la mise en place du Site Patrimonial Remarquable,
- le développement des espaces verts (trame verte, bleue et brune),
- le développement des liaisons douces, des sentiers et des pistes cyclables,
- la création d'un accueil de loisirs périscolaires et extrascolaire.

Pour commencer cette politique, la commune d'Ingwiller prévoit de mettre en place les actions suivantes :

- la transformation des coupures urbaines en coutures urbaines,
- le développement des cheminements, signalétiques et des politiques de stationnement,
- la requalification du plateau sportif,
- la rénovation énergétique des bâtiments publics communaux,
- la requalification du tiers-lieu de la gare,
- la végétalisation de la cour d'école,
- le lancement d'une étude de faisabilité de la création d'un centre d'éco-rénovation,
- la création d'un lieu d'accueil de la ressourcerie et épicerie solidaire,
- le développement des liaisons douces, des sentiers et des pistes cyclables,
- la mise en œuvre d'actions de désimperméabilisation, de revégétalisation et de création d'aménité paysagère.

>> Les actions à destination du commerce

La revitalisation des centres-villes de Bouxwiller et d'Ingwiller doit également passer par le soutien et le développement de l'offre commerciale dans les deux territoires. L'étude pré-opérationnelle

a en effet mis en évidence des actions à mener à l'échelle de l'intercommunalité et des deux communes.

Pour Bouxwiller, l'objectif est de préserver le parcours marchand et de réduire l'impact de la vacance commerciale, le centre-bourg souffrant en effet d'une image ternie par la vacance commerciale qui se développe au sein des linéaires stratégiques.

Ainsi, les principaux enjeux identifiés résident dans la préservation d'un linéaire commercial stratégique resserré et densifié, la reconversion des rez-de-chaussée excentrés afin de limiter l'impact des vitrines vides sur l'image du centre-bourg, valoriser les équipements structurants pour orienter les flux d'usagers sur le centre-ville notamment en promouvant les liaisons douces, la mise en place d'une signalétique claire des concepts de convivialités.

Cinq actions sont définies, regroupées en trois axes :

- Axe 1 : Concentrer et densifier le cœur commerçant
 - Action 1 : Définir un périmètre de centralité commerciale
 - Action 2 : Définir un périmètre de protection du linéaire commercial

- Axe 2 : Engager une stratégie d'acquisition foncière
 - Action 3 : Coordonner la stratégie de maîtrise foncière de locaux vides
 - Action 4 : Suivre les demandes d'installations et des appels à projet

- Axe 3 : Réduire l'impact de la vacance commerciale hors du parcours marchand
 - Action 5 : Accompagner les propriétaires dans la reconversion des rez-de-chaussées commerciaux vacants

À Ingwiller, le travail engagé a d'ores et déjà mis en évidence l'interdépendance de la réhabilitation de l'habitat avec la dynamique commerciale. L'objectif doit permettre de conforter la dynamique commerciale et de susciter l'innovation. Bénéficiant d'une bonne dynamique commerciale, le centre-ville d'Ingwiller doit désormais renforcer sa dimension affective et apporter de l'innovation.

Six actions sont identifiées, regroupées en trois axes :

- Axe 1 : Accompagner les commerçants sur les enjeux du digital
 - Action 1 : Coacher les commerçants sur la stratégie de communication et d'agencement du point de vente

- Axe 2 : Favoriser les synergies périphérie / centre-ville
 - Action 2 : Donner de la visibilité au centre-ville au sein du supermarché
 - Action 3 : Imaginer un outil de fidélisation permettant de créer du lien entre le supermarché et le centre-ville
 - Action 4 : Mettre en valeur des bonnes pratiques des commerçants en matière de démarche environnementale

- Axe 3 : Engager le centre-ville vers de nouveaux concepts marchands
 - Action 5 : Réaliser une étude de faisabilité pour l'implantation d'une recyclerie
 - Action 6 : Tester une boutique éphémère pour valoriser des artisans locaux

Les actions à destination du commerce des deux communes sont détaillées dans la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire.

3.2 – Volet foncier

3.2.1 – Éléments de contexte

Une démarche de terrain, réalisée au cours de l'étude pré-opérationnelle, a permis de cibler des ensembles bâtis pour chacun des centres-villes, et pour lesquels une intervention publique pourrait s'avérer prioritaire.

Un périmètre spécifique a été identifié à Ingwiller comprenant les rues de la Madeleine, de l'Église, du Général Lévy, Reeb, Liewer, du 11 Novembre ainsi que les immeubles sis au 2 Place du Marché et au 12 Route de Rothbach.

L'action publique devra inciter au passage à l'acte pour les propriétaires de ces ensembles bâtis avant tout recours à des procédures coercitives. Elle doit ainsi permettre :

- l'intervention sur les bâtiments participant à la stratégie urbaine décrite ci-avant,
- l'intervention sur les bâtiments les plus dégradés, dont l'état affecte la qualité d'habitat des centres-villes,
- l'intervention sur des éléments patrimoniaux remarquables et dont la sauvegarde doit être assurée.

Il est envisagé que cette action foncière passe par :

>> L'accompagnement des propriétaires dans des réhabilitations de qualité

En complément des aides de l'Anah portant sur des travaux lourds de réhabilitation des logements ou sur des travaux d'amélioration énergétique, les deux communes soutiennent les propriétaires pour créer des logements de qualité et les rendre attractifs pour les ménages souhaitant s'installer dans le territoire.

Ce soutien passe par la mise en place de trois actions :

- une aide à la démolition de verrue urbaine (appentis, annexe) pour agrandir une cour commune, créer un jardin ou encore aérer un cœur d'îlot,
- une aide à la création d'espaces communs ou partagés dans les immeubles collectifs, tels que des garages à vélo ou à poussettes, des locaux poubelles, des espaces partagés,
- une aide à la création de nouveaux accès aux logements : pour des logements créés suite à la division d'une maison individuelle, pour la restructuration d'un immeuble ou pour des logements situés à l'étage d'une cellule commerciale sans accès indépendant.

>> Un renforcement du suivi-animation à destination des adresses repérées dans l'étude pré-opérationnelle

Au lancement de l'opération, l'équipe opérationnelle aura à charge de lancer une démarche incitative renforcée à destination des propriétaires et occupants des ensembles bâtis relevés comme prioritaires au cours de l'étude pré-opérationnelle. L'équipe prendra attache avec les propriétaires afin de proposer la réalisation de diagnostics préalables au montage d'un programme de travaux, adapté aux situations ayant engendré la dégradation du bâti.

Cette animation renforcée sera menée en articulation avec les services techniques concernés, mobilisés autant que de besoin.

>> Une veille foncière

Afin d'appuyer la stratégie de renouvellement urbain des deux centres-villes, un contrôle fin des transactions concernant les biens les plus dégradés ou présentant un intérêt urbain majeur sera réalisé. L'analyse des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), réalisée par la CCHLPP, permettra d'étudier, pour chaque transaction de lot ou d'immeuble, l'opportunité d'une intervention publique en faveur de la maîtrise foncière, à même de favoriser la requalification de l'ensemble bâti, sa mutation ou son intégration à un projet d'aménagement d'ensemble. Par ailleurs, la CCHLPP contactera l'ensemble des futurs acquéreurs pour les informer des actions mises en place dans le territoire (OPAH-RU et Permis de Louer).

Afin d'optimiser ce suivi complexe, les communes exerceront leur Droit de Prémption Urbain (DPU) renforcé sur les périmètres de l'OPAH-RU, en lien étroit avec l'équipe opérationnelle.

>> La mise en place d'actions pour résorber durablement des immeubles ou des îlots très dégradés

- Si le bâti présente un réel potentiel de mutation immobilière, la mise en place d'opérations de recyclage ou de restructuration immobilière, telles que les ORI ou les opérations d'acquisitions-améliorations par les organismes de logements sociaux, pourront être étudiées et engagées.

- si le bâti présente une problématique foncière, une opération d'aménagement sera nécessaire pour créer de nouveaux logements en centre-ville.

L'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU, avec les services de l'État, accompagnera les communes dans la mise en œuvre de procédure d'insalubrité ou de mise en sécurité. Cette accompagnement prendra la forme de missions complémentaires (tranches optionnelles du marché de suivi-animation).

3.2.2 – Objectifs

La commune de Bouxwiller aidera, dans le cadre du dispositif :

- 3 démolitions de verrue urbaine
- 2 créations d'espaces communs ou partagés dans les immeubles collectifs
- 3 créations de nouveaux accès aux logements

En complément, la commune de Bouxwiller, dans le cadre de la mise en œuvre du SPR, prévoit des réorganisations foncières et des regroupements parcellaires de propriétés communales bâties, non-bâties ou à démolir et/ou à acquérir (procédures d'insalubrité et de mise en sécurité, biens sans maitres). L'objectif est de proposer à la vente (gré à gré ou sous forme de concours) des biens immobiliers présentant des aménités attractives pour des catégories sociales supérieures (immeuble de résidence principale + petit jardin + stationnement véhicule).

La commune d'Ingwiller aidera, dans le cadre du dispositif :

- 3 démolitions de verrue urbaine
- 2 créations d'espaces communs ou partagés dans les immeubles collectifs situés dans le secteur spécifique
- 3 créations de nouveaux accès aux logements

3.3 – Volet immobilier

3.3.1 – Éléments de contexte

Le taux de vacance est respectivement de 22% et 14% dans les périmètres des centres-villes de Bouxwiller et Ingwiller, ce qui justifie une action sur ce volet.

La vacance de longue durée, dite vacance structurelle, laisse supposer un état de dégradation du bâti pouvant rendre le logement éligible aux aides de droit commun. Au 1^{er} janvier 2020, 59% des logements que recense la Direction Générale des Finances Publiques à Bouxwiller et 38% des logements recensés à Ingwiller seraient inoccupés depuis plus de 2 ans, représentant un volume d'environ 150 logements vacants potentiellement dégradés à Bouxwiller et environ 70 à Ingwiller.

La vacance structurelle est perceptible dans le territoire. Le travail de terrain a en effet permis de pré-identifier près de 70 adresses bouxwilleroises et près de 55 adresses ingwilleroises présentant une situation de vacance avérée ou suspectée.

La réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants paraissent donc être un enjeu de l'OPAH-RU pour les deux territoires.

Par ailleurs, les deux communes ont recours au dispositif « AMI Logement Vacant » pour agir sur la reconquête du patrimoine vacant. L'objectif est d'investir le petit patrimoine bâti en accompagnant les porteurs des projets, qu'ils soient investisseurs ou propriétaires accédants, dans les démarches administratives (acquisition, dossiers d'instruction, etc.) et de conception (plan, conseils par les SYCOPARCS, etc.). Le SYCOPARC et l'UDAP 67 se sont engagés pour réaliser ces missions.

Deux biens sont déjà intégrés dans ce dispositif à Ingwiller et une nouvelle cession de biens communaux est prévues.

>> Mise en place de la taxe d'habitation sur les logements vacants

Les communes de Bouxwiller et d'Ingwiller choisissent d'instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Cette taxe est due par les propriétaires qui possèdent un logement vacant à usage d'habitation depuis plus de deux ans consécutifs au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

En 2021, la Direction Générale des Finances Publiques comptabilise 175 logements vacants qui pourraient être assujettis à la taxe d'habitat sur les logements vacants dans les deux communes. Cela correspond à 84% des logements vacants recensés dans les données LOVAC 2021.

Certains logements peuvent cependant être exonérés de la taxe d'habitation sur les logements vacants :

- logement vacant indépendamment de la volonté du propriétaire (logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur)
- logement occupé plus de 90 jours de suite au cours d'une année
- logement nécessitant des travaux importants pour être habitable, le montant des travaux dépassant 25% de la valeur du logement
- résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation

>> Appui au changement d'usage des locaux inadaptés

L'étude pré-opérationnelle à une OPAH-RU a mis en évidence, dans son volet portant sur l'offre commerciale du territoire, la présence de cellules commerciales vacantes avec des possibilités de réemplois faibles en raison de leur visibilité limitée, leur état ou leur dimension. Ces cellules se situent notamment à l'écart du parcours marchand à valoriser et à développer.

Ainsi, la reconversion de ces cellules pour de l'habitat peut être une action pour réduire l'impact de la vacance commerciale dans les périmètres.

3.3.2 – Objectifs

Pour les deux périmètres, le dispositif vise la réhabilitation de :

- 10 logements vacants très dégradés de propriétaires accédants, aidés pour une réhabilitation d'un logement occupé à titre de résidence principale
- 25 logements vacants aidés au titre d'une réhabilitation pour une mise en location par des propriétaires bailleurs
- 10 transformations d'usage

- 25 propriétaires aidés par la commune de Bouxwiller pour l'acquisition et la réhabilitation d'un logement vacant depuis plus de 5 ans pour une occupation à titre de résidence principale
- 20 familles aidées par la commune de Bouxwiller pour l'acquisition et la réhabilitation de leur résidence principale

- 15 propriétaires aidés par la commune d'Ingwiller pour l'acquisition et la réhabilitation d'un logement vacant depuis plus de 3 ans pour une occupation à titre de résidence principale, dont 5 pour des logement situés dans le secteur spécifique
- 6 familles aidées par la commune d'Ingwiller pour l'acquisition et la réhabilitation de leur résidence principale située dans le secteur spécifique

3.4 – Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1 – Éléments de contexte

La présence d'un Dispositif Départemental d'Éradication du Logement Indigne et Non Décent (DDELIND) dans le département a permis d'assurer le suivi de 5 logements bouxwillerois et 13 logements ingwillerois ayant fait l'objet d'un signalement entre 2017 et juin 2022.

Le potentiel d'habitat indigne ou très dégradé semble cependant encore important dans les deux périmètres. 5% et 4% des logements du parc privé situés respectivement dans le périmètre OPAH-RU de Bouxwiller et de Ingwiller appartiennent aux catégories cadastrales 7 ou 8, ce qui témoigne de ce potentiel.

Par ailleurs, selon le fichier du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), près de 80 logements à Bouxwiller et 100 à Ingwiller appartiendraient au PPPI. Cela représente respectivement 5,45% et 6,25% des parcs communaux. L'habitat indigne concernerait en majorité les locataires (64,6% à Bouxwiller et 62,5% à Ingwiller).

Le repérage de terrain a aussi permis de pré-identifier environ 49 adresses bouxwilleroises et 26 adresses ingwilleroises correspondant à des immeubles dont l'état est supposé dégradé. Ces

situations regroupent des immeubles occupés et des immeubles où au moins un logement vacant a été identifié (environ 61% des situations à Bouxwiller et 52% à Ingwiller).

Aussi, la lutte contre l'habitat indigne doit-elle devenir un enjeu de cette OPAH-RU pour pouvoir résorber un maximum de situations.

>> La mise en place d'un partenariat renforcé sur le volet Lutte contre l'Habitat Indigne

L'OPAH-RU sera le cadre d'action en matière de traitement de l'habitat indigne et très dégradé sur les centres-villes de Bouxwiller et d'Ingwiller. Elle s'appuiera sur le Dispositif Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décemment, qui vise à lutter contre les situations de mal-logement en coordonnant l'intervention de différents partenaires.

Le repérage des situations de mal-logement étant complexe, un partenariat renforcé devra être développé pour détecter et suivre au mieux les situations fondées sur :

- une coordination interservices pour la mutualisation et la centralisation des informations et actions des services municipaux et notamment des CCAS (suivi social, suivi des difficultés ou impayés pour le paiement des factures d'énergie, etc.),
- une sensibilisation de l'ensemble des travailleurs sociaux intervenant dans le périmètre de l'OPAH-RU au repérage des situations problématiques, notamment au travers de signalements systématiques de logements ou d'immeubles susceptibles de relever des procédures d'insalubrité et/ou de mise en sécurité,
- un partenariat et des contacts réguliers avec la CAF pour le signalement et le contrôle de la décence sur des logements inclus au périmètre de l'OPAH-RU,
- un partenariat et des contacts réguliers avec l'ensemble des autres partenaires pouvant déclarer des signalements (associations, ADIL, etc.),
- un partenariat et des contacts réguliers avec le DDELIND.

>> Un recours à l'action publique pour le traitement de situations problématiques

Dans le cas de situations de blocage, notamment pour le non-suivi d'incitation aux travaux pour les immeubles stratégiques des centres-villes, le recours à d'autres outils de maîtrise foncière et d'action sur l'habitat sera engagé de manière systématique. L'équipe opérationnelle appuiera la collectivité dans le choix des procédures et dispositifs coercitifs adaptés à chaque situation, en lien direct avec l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et l'appui aux projets urbains sur les centres-villes :

- procédure de non-décence,
- manquement au Règlement Sanitaire Départemental,
- arrêté de mise en sécurité,
- arrêté d'insalubrité,
- procédure pour abandon manifeste
- procédure des biens sans maître

>> La mise en place du Permis de Louer

Le « permis de louer » a été instauré par la Loi ALUR et complété par la loi ELAN pour maximiser la lutte contre l'habitat indigne. Il permet aux collectivités de délimiter des zones dans lesquelles la mise en location d'un logement sera soumise à une demande d'autorisation préalable.

L'objectif est de renforcer le contrôle des conditions de décence des logements et de contraindre les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux le cas échéant.

Ainsi, la Communauté de Communes va expérimenter la mise en place du Permis de Louer dans les périmètres de l'OPAH-RU, dans lesquelles des situations de mal-logement sont connues ou pressenties. L'opérateur du suivi-animation de l'OPAH-RU sera chargé d'effectuer les contrôles des logements sur site.

3.4.2 – Objectifs

Le dispositif vise le financement de projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé avec un objectif, pour les deux communes, réparti comme suit :

- 15 logements de propriétaires occupants, dont 5 logements indignes et 10 logements très dégradés
- 30 logements de propriétaires bailleurs, dont 20 logements très dégradés ou indignes et 10 logements dégradés

- 5 rénovations de parties communes de logements collectifs subventionnées par la commune de Bouxwiller
- 3 aides versées par la commune de Bouxwiller pour la réhabilitation d'un logement insalubre
- 7 aides versées par la commune de Bouxwiller pour la réhabilitation d'un immeuble ou logement souffrant de désordres structurels

- 5 rénovations de parties communes de logements collectifs subventionnées par la commune d'Ingwiller
- 5 aides versées par la commune d'Ingwiller pour la réhabilitation d'immeubles ayant fait l'objet d'un signalement au Dispositif d'Éradication du Logement Indigne et Non Décent

3.5 – Volet copropriété

3.5.1 – Éléments de contexte

Selon l'analyse des Fichiers Fonciers et du Registre des copropriétés, la commune de Bouxwiller compte 39 copropriétés dont 28 sont situées dans le périmètre OPAH-RU. À Ingwiller, ce sont 30 copropriétés situées dans le périmètre OPAH-RU (sur les 60 de la commune).

Lors de l'étude pré-opérationnelle et du travail de repérage de terrain, 2 copropriétés ont été repérées pour des potentiels d'amélioration énergétique ou d'amélioration :

- 2 et 2b Boulevard du Général Bolgert à Bouxwiller
- 13 et 15 Rue du 11 Novembre à Ingwiller

Un ou plusieurs logements vacants serai(en)t présent(s) dans 8 autres copropriétés.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, l'action consistera à :

- Mener des actions d'information et de sensibilisation spécifique à destination des syndicats bénévoles et professionnels et/ou des conseils syndicaux de copropriété concernant la conduite de projets ou de rénovations
- Évaluer les besoins de copropriétés en matière de rénovation énergétique par le biais de prise de contact avec les syndicats et les copropriétaires et d'enquêtes auprès des occupants

- Favoriser les projets de rénovation énergétique des copropriétés éligibles à MaPrimeRénov’Copropriété dès lors que ceux-ci ont été votés par l’Assemblée Générale des Copropriétaires : aide à la prise de décision, accompagnement dans le montage et la réalisation du projet

3.5.2 – Objectifs

L’objectif est fixé à 10 logements situés en copropriétés.

3.6 – Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.6.1 – Éléments de contexte

Les logements construits avant 1975, c’est-à-dire avant toute réglementation thermique, sont potentiellement énergivores s’ils n’ont pas fait l’objet de travaux. Au sein du périmètre de Bouxwiller, 564 logements privés sont concernés, dont 26 construits entre 1949 et 1975, période dite cible. Un tiers d’entre eux sont occupés par leurs propriétaires et un autre tiers par des locataires.

Dans le périmètre de Ingwiller, ce sont 332 logements privés construits avant 1975, dont 62 dans la période dite cible. 47% sont occupés par leur propriétaire et 34% par des locataires.

La problématique concerne donc à la fois les propriétaires occupants et les locataires, et devront être ciblés par le futur dispositif.

L’analyse des Diagnostics de Performances Énergétiques (DPE) mis en ligne par l’Ademe confirme le constat d’une part toujours importante de passoires thermiques au sein du parc de logements, notamment à Ingwiller : 55% des logements mis en vente ou en location entre 2013 et 2020 ont une étiquette classée en E, F ou G au niveau du DPE. À Bouxwiller, cette part est moins importante (22%) mais peut s’expliquer notamment par l’offre en logements neufs disponibles dans la commune.

La loi « Climat et Résilience » intègre la performance énergétique des logements dans les critères de décence. Ainsi, depuis cette date il est interdit de mettre en location un logement dont la consommation d’énergie estimée par le diagnostic de performance énergétique (DPE) et exprimée en énergie finale est supérieure à 450 kWh/m²/an.

A l’horizon 2034 les « passoires thermiques », c’est-à-dire les logements avec une étiquette E à G, seront interdits à la location suivant le calendrier suivant :

- à partir du 1^{er} janvier 2025 : interdiction des logements classés en G
- à partir du 1^{er} janvier 2028 : interdiction des logements classés en F
- à partir du 1^{er} janvier 2034 : interdiction des logements classés en E

Par ailleurs, la loi interdit à compter du 24 août 2022 toute augmentation de loyer des logements du parc privé classés F et G au titre du DPE.

L’amélioration énergétique demeure clairement un enjeu important de cette OPAH-RU.

3.6.2 – Objectifs

- Pour les propriétaires occupants, l'objectif de travaux d'amélioration énergétique permettant un gain minimum de 35% se porte à 10 logements sur la durée de la convention pour les deux communes
- Bien qu'une grande majorité des logements locatifs existants seraient susceptibles d'entrer dans la cible de l'amélioration du confort thermique, l'objectif de logements avec uniquement des travaux d'économies d'énergie permettant un gain minimum de 35% est de 5 logements sur la durée de la convention (étant entendu que 30 autres logements traités au titre de la dégradation feront également l'objet de travaux énergétique dans le cadre de leur rénovation globale) pour les deux communes.

Afin de prendre en compte les évolutions concernant la valorisation des CEE et l'interdiction progressive de mettre en location les passoires thermiques, les modalités d'accompagnement des ménages et des propriétaires bailleurs seront étudiées dans le lancement de l'OPAH.

L'accompagnement des propriétaires bailleurs faisant déjà partie des missions de l'opérateur, une communication spécifique envers ceux possédant des logements locatifs énergivores pourra être mise en place.

Actuellement, le territoire de la CCHLPP est couvert par un Programme d'Intérêt Général (PIG) porté par le Collectivité européenne d'Alsace et par un opérateur France Rénov' (Pays de Saverne, Plaine et Plateau). La mise en œuvre de l'OPAH-RU devra donc s'articuler avec ce service qui assure déjà un accueil pour les propriétaires désirant réaliser des travaux de rénovation énergétique. Les propriétaires éligibles aux aides de l'OPAH-RU seront orientés vers l'opérateur en charge du suivi-animation, quand les propriétaires non éligibles seront accompagnés par le conseiller France Rénov'.

Le prestataire s'engage à conduire l'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention de l'agrément Mon Accompagnateur Rénov' conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat avant le 1^{er} janvier 2024. Par ailleurs, les missions de suivi-animation devront être menées conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la rénovation énergétique de l'habitat à compter du 1^{er} juillet 2024. Un avenant à la présente convention permettra de prendre en compte ces nouvelles modalités d'intervention.

3.7 – Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.7.1 – Éléments de contexte

Les deux communes sont marquées par un vieillissement de la population, bien que plus important à Bouxwiller, entraînant des besoins actuels et à venir concernant l'adaptation du parc de logements occupés par des seniors, notamment ceux vivant seul à leur domicile. 210 et 253 personnes âgées de 65 ans ou plus sont dans cette situation, respectivement à Bouxwiller et Ingwiller, ce qui correspond à près d'un tiers des ménages âgés (29% et 30%).

L'adaptation des logements est donc également un enjeu à prendre en compte dans cette OPAH-RU.

Par ailleurs, la commune d'Ingwiller projette d'avoir recours au dispositif « AMI Logement Inclusif », ce qui permettrait de développer l'offre de logement locatif pour des personnes âgées ou handicapées. En réponse à cet appel, le porteur de projet bénéficierait d'un accompagnement par l'Agence nationale de la cohésion des territoires pour réhabiliter un bâtiment communal mis à disposition soit par vente soit par bail emphytéotique pour créer des logements à destination des personnes en situation de handicap ou âgées de 65 ans ou plus.

3.7.2 – Objectifs

Sur la durée de l'opération, l'objectif de logements de propriétaires occupants pouvant faire l'objet de travaux d'adaptation à la perte d'autonomie a été fixé à 5 logements.

La commune de Bouxwiller accompagne 5 propriétaires bailleurs pour la création de logement adapté aux personnes à mobilité réduite

La commune d'Ingwiller accompagne 3 propriétaires bailleurs pour la création de logement adapté aux personnes à mobilité réduite

3.8 – Volet social

3.8.1 – Éléments de contexte

Une partie de la population des deux communes se trouve en situation de précarité :

- le taux de pauvreté, de 13% à Bouxwiller et de 15% à Ingwiller, est très conséquent et est supérieur au taux observé à l'échelle intercommunale (9,4%)
- Les populations dites précaires (retraités, ouvriers et personnes sans activité professionnelle) représentent plus de la moitié de la population (64% pour les deux communes)

Ainsi, un certain nombre de ménages du territoire apparaissent comme vulnérables face aux difficultés à entretenir leur logement ou à payer leur loyer et leurs charges. La situation pourrait s'amplifier dans le contexte actuel, notamment de hausse du prix des énergies.

Il apparaît donc nécessaire de développer une offre de logement de qualité et avec des niveaux de loyers maîtrisés et plus abordables en complément de l'offre de logements sociaux.

3.8.2 – Objectifs

Pour les deux périmètres OPAH-RU, les objectifs du volet social de l'opération se traduisent par :

- l'accompagnement de 30 ménages de propriétaires occupants, dont :
 - 18 ménages aux ressources très modestes
 - 12 ménages aux ressources modestes
- l'accompagnement de 40 dossiers de propriétaires bailleurs permettant ainsi de créer une offre de 40 logements conventionnés sur la durée de l'opération, répondant à la nécessité de développer l'offre en logements locatifs et de loger une population aux ressources modestes dans le parc locatif privé

3.9 – Volet patrimonial et environnemental

Le patrimoine est un élément important de l'identité de la commune de Bouxwiller. Ancienne résidence des Comtes de Hanau, elle a été fortifiée à ce titre au XII^e siècle. Elle est ainsi dotée d'un patrimoine important encore visible aujourd'hui (remparts, maisons adossées aux remparts, maisons à colombages).

Bouxwiller a été labélisée « Petite Cité de Caractère » et le règlement du site patrimonial remarquable est en cours d'élaboration.

À Ingwiller, le patrimoine bâti ancien caractéristique, comme les maisons à colombages, a quasi disparu. Des éléments du patrimoine public sont cependant encore présents (hôtel de Ville, gare) et l'utilisation du gré pour les encadrements y est forte.

La CCHLPP, et au travers elle les communes de Bouxwiller et d'Ingwiller, adhère au dispositif de Sauvegarde et de Valorisation de l'Habitat Patrimonial porté par la Collectivité européenne d'Alsace. Il vise à protéger et à assurer la pérennité du bâti traditionnel alsacien, en limitant les surcoûts de travaux de rénovation réalisés par les propriétaires (sans conditions de ressources) s'engageant dans une restauration respectueuse. La réalisation de travaux est ainsi soutenue financièrement par la CeA et les collectivités partenaires qui abondent selon un taux fixé.

L'opérateur conseillera donc les propriétaires sur des travaux pertinents et respectueux du patrimoine local. Il pourra également mettre en relation les propriétaires avec le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord qui joue aussi le rôle de conseil et d'accompagnement.

Dans les périmètres liés à la présence de monuments historiques un lien avec les services de l'ABF sera également opéré.

3.10 – Volet économique et développement territorial

La mise en œuvre des actions de l'OPAH-RU sera l'occasion de favoriser la mobilisation de professionnels de l'habitat et du bâtiment issus du territoire. Les entreprises et artisans locaux seront informés de l'opportunité d'intervenir sur les travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique prévus dans le cadre de l'opération, ce qui devrait engendrer une montée en compétences de ces entreprises.

Le montant prévisionnel hors taxe des travaux générés dans le cadre de l'OPAH-RU est estimé à plus de 4 millions d'euros, dont 67% correspondent à des travaux engendrés par des propriétaires bailleurs, 29% correspondent à des travaux engagés par des propriétaires occupants et 4% par des copropriétés.

Ces travaux seront très probablement réalisés par des entreprises implantées localement et viendront, à ce titre, booster l'économie locale.

Dans le cadre de l'OPAH-RU des actions de sensibilisation ou de promotion du dispositif seront réalisées à destination des professionnels, dont les entreprises locales. Dans un objectif de diffuser une communication claire et pédagogique, celles-ci s'articuleront avec les démarches engagées par l'espace France Rénov' qui, dans le cadre du PCAET, mène des actions de communication et de mise en réseau des professionnels et avec les démarches engagées par le SYCOPARC qui, dans le cadre de ses actions de sauvegarde et de valorisation du patrimoine bâti, mène des actions de sensibilisation et de formation des professionnels.

3.11 – Autres volets spécifiques

Sans objet

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 – Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l’Anah

Les objectifs globaux pour les deux périmètres sont évalués à 80 logements répartis comme suit :

- 30 logements occupés par leurs propriétaires et recevables par l’Anah
 - 15 logements indignes ou très dégradés
 - 5 logements avec des travaux énergétiques
 - 10 logements avec des travaux d’adaptation à la perte de mobilité
- 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés et recevables par l’Anah
 - 20 logements indignes ou très dégradés
 - 10 logements moyennement dégradés
 - 5 logements avec des travaux énergétiques
 - 5 transformations d’usage
- 10 logements situés en copropriétés et recevables par l’Anah

4.2 – Objectifs quantitatifs portant sur les logements bénéficiaires des aides propres mises en place par la commune de Bouxwiller

Les objectifs globaux sont évalués comme suit :

- 25 aides à l’acquisition et à la réhabilitation d’un logement vacant depuis plus de 5 ans pour une occupation à titre de résidence principale
- 20 primes à l’installation des familles qui achètent une résidence principale à réhabiliter
- 3 aides à la démolition d’une verrue urbaine
- 2 aides à la création d’espaces communs / partagés pour les immeubles collectifs
- 5 aides à la rénovation des communs
- 3 aides à la création de logement adapté aux personnes à mobilité réduite
- 3 aides permettant de créer de nouvelles entrées / nouveaux accès aux logements
- 3 aides permettant de réhabiliter un logement insalubre
- 7 aides pour réhabiliter un immeuble ou logement souffrant de désordres structurels

4.3 – Objectifs quantitatifs portant sur les logements bénéficiaires des aides propres mises en place par la commune d’Ingwiller

Les objectifs globaux sont évalués comme suit :

- 15 aides à l’acquisition et à la réhabilitation d’un logement vacant depuis plus de 3 ans pour une occupations à titre de résidence principale
- 6 primes à l’installation des familles qui achètent une résidence principale à réhabiliter
- 3 aides à la démolition d’une verrue urbaine
- 2 aides à la création d’espaces communs / partagés pour les immeubles collectifs
- 5 aides à la rénovation des communs
- 3 aides à la création de logement adapté aux personnes à mobilité réduite
- 3 aides permettant de créer de nouvelles entrées / nouveaux accès aux logements
- 5 primes à la réhabilitation d’immeubles signalés au DDELIND

Objectifs de réalisation de la convention portant sur les logements subventionnés par l'Anah

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

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Nombre de logements PO	3	5	6	7	9	30
Dont LHI et TD	1	2	3	4	5	15
Dont MaPrimeRénov' Sérénité	1	2	2	2	3	10
Dont autonomie	1	1	1	1	1	5
Nombre de logements PB	5	8	8	8	11	40
Dont LHI et TD	3	4	4	4	5	20
Dont moyenne dégradation	1	2	2	2	3	10
Dont amélioration énergétique	1	1	1	1	1	5
Dont transformation d'usage	0	1	1	1	2	5
Nombre de logements MaPrimeRénov' Copropriétés	0	0	3	3	4	6
Répartitions des logements PB par niveau de loyers conventionnés Loc'Avantage	5	8	8	8	11	40
Dont loyer intermédiaire Loc1	1	3	3	3	5	15
Dont loyer conventionné social Loc2	3	4	4	4	5	20
Dont loyer conventionné très social Loc3	1	1	1	1	1	5

Objectifs de réalisation de la convention portant sur les logements aidés par la commune de Bouxwiller (hors champs Anah)

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Aide à l'acquisition et à la réhabilitation d'un logement vacant pour une occupation à titre de résidence principale	5	5	5	5	5	25
Prime à l'installation des familles qui achètent une résidence principale à réhabiliter	4	4	4	4	4	20
Aide à la démolition d'une verrue urbaine	0	0	1	1	1	3
Aide à la création d'espaces communs / partagés pour les immeubles collectifs	0	0	0	1	1	2
Aide à la rénovation des communs	1	1	1	1	1	5
Aide à la création de logements aux personnes à mobilité réduite	1	1	1	1	1	5
Aide permettant de créer de nouvelles entrées / nouveaux accès aux logements	0	0	1	1	1	3
Réhabilitation d'un logement insalubre	0	0	1	1	1	3
Réhabilitation d'un immeuble ou logement souffrant de désordres structurels	1	1	1	2	2	7

Objectifs de réalisation de la convention portant sur les logements aidés par la commune d'Ingwiller (hors champs Anah)

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Aide à l'acquisition et à la réhabilitation d'un logement vacant pour une occupation à titre de résidence principale	3	3	3	3	3	15
Prime à l'installation des familles qui achètent une résidence principale à réhabiliter	1	1	1	1	2	6
Aide à la démolition d'une verrue urbaine	0	1	1	1	0	3
Aide à la création d'espaces communs / partagés pour les immeubles collectifs	0	1	1	0	0	2
Aide à la rénovation des communs	1	1	1	1	1	5
Aide à la création de logements aux personnes à mobilité réduite	0	1	1	1	0	3
Aide permettant de créer de nouvelles entrées / nouveaux accès aux logements	0	1	1	1	0	3
Aide à la réhabilitation d'immeubles ayant fait l'objet d'un signalement au DDELIND	1	1	1	1	1	5

CHAPITRE IV : FINANCEMENTS DE L'OPÉRATION ET ENGAGEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les aides aux travaux de chaque partenaire financier pourront être proposées aux propriétaires jusqu'à concurrence des budgets alloués.

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

>> Aides aux travaux

L'Anah s'engage à co-financer les travaux de propriétaires bailleurs, de propriétaires occupants et de syndicats de copropriété selon le régime d'aides en vigueur.

>> Aide à l'ingénierie

L'Anah s'engage à co-financer le suivi-animation de l'OPAH-RU, confié à un prestataire et détaillée en partie 7.2.2, selon le régime des aides en vigueur :

1. Une part fixe équivalent à 50% du montant du suivi-animation général de l'OPAH-RU, confié par la CCHLPP à un prestataire
2. Une part variable définie à partir des montants forfaitaires pour chaque type de dossier et des objectifs de réalisation de ces dossiers, sous forme de primes

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
AE prévisionnels	Xx €	Xx €	Xx €	Xx €	Xx €	Xx €
dont aides aux travaux *	152 702 €	250 685 €	292 657 €	320 352 €	426 594 €	1 442 990 €
dont aides à l'ingénierie ** :	Xx €	Xx €	Xx €	Xx €	Xx €	Xx €
- dont part fixe	Xx €	Xx €	Xx €	Xx €	Xx €	Xx €
- dont part variable	5 326 €	8 145 €	9 020 €	9 895 €	12 714 €	45 100 €

* Les aides aux travaux comprennent l'ensemble des subventions Anah dédiées y compris les primes - ** Part forfaitaire + par variable

5.2 – Financements de la Collectivité Européenne d’Alsace

5.2.1 – Règles d’application

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 PrimeRénov’ Copropriété ou encore des Plans de Sauvegarde, pour les propriétaires privés, les syndicats de copropriétaires ou encore les structures ayant un agrément de maîtrise d’ouvrage d’insertion.

La lutte contre l’habitat indigne et dégradé :

L’objectif est de traiter la réalisation de travaux lourds pour la réhabilitation de logements indignes ou très dégradés, ou moyennement dégradés et pour la sécurité et la salubrité de l’habitat pour les cibles suivantes, selon les taux et plafonds d’aides volontaristes suivants :

À destination des propriétaires occupants :

- Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne occupé : abondement des aides Anah de 16% plafonné à 8 000 € hors taxe (HT) par logement

- Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé en cas de remise sur le marché d’un logement vacant : abondement Anah de 7% plafonné à 2 500 € HT

- Travaux d’amélioration pour la sécurité et la salubrité de l’habitat : abondement Anah de 16% plafonné à 3 200 € HT par logement

À destination des propriétaires bailleurs :

- Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé : abondement Anah de 15% plafonné à 12 000 € HT par logement si l’étiquette C est atteinte ou abondement Anah de 10% plafonné à 6 000 € HT par logement en cas d’étiquette D

- Travaux pour la sécurité et la salubrité de l’habitat : abondement Anah de 15% plafonné à 8 000 € HT par logement si l’étiquette C est atteinte ou abondement Anah de 10% plafonné à 4 000 € HT par logement en cas d’étiquette D

- Travaux pour réhabiliter un logement dégradé : abondement Anah de 15% plafonné à 8 000 € HT par logement si l’étiquette C est atteinte ou abondement Anah de 10% plafonné à 4 000 € HT par logement en cas d’étiquette D

- Travaux pour suite à une procédure RSD ou contrôle de décence : abondement Anah de 15% plafonné à 8 000 € HT par logement si l’étiquette C est atteinte ou abondement Anah de 10% plafonné à 4 000 € HT par logement en cas d’étiquette D

La lutte contre la précarité énergétique :

L’objectif est de faciliter la réalisation de travaux favorisant les économies d’énergie pour les logements des propriétaires bailleurs et occupants modestes et très modestes selon les taux et plafonds d’aides volontaristes suivants :

À destination des propriétaires occupants :

- Abondement Anah de 7% plafonné à 2 000 € HT par logement

À destination des propriétaires bailleurs :

- Atteinte de l'étiquette C : Abondement Anah de 15% plafonné à 8 000 € HT par logement
- Atteinte de l'étiquette D : Abondement Anah de 10% plafonné à 4 000 € HT par logement
- Prime additionnelle pour favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés : jusqu'à 2 000 €

À destination des copropriétés :

- Abondement Anah de 10% plafonné à 3 000 € HT par logement et plafonné à 50 000 € par copropriété
- Prime additionnelle pour la réalisation de travaux BBC : 500 € par logement plafonné à 20 000 € par copropriété

L'autonomie :

La Collectivité européenne d'Alsace accompagne également les propriétaires occupants dans l'adaptation de leur logement :

- Pour les propriétaires occupants très modestes : abondement Anah de 30% sur un plafond de travaux de 12 000 € HT
- Pour les propriétaires occupants modestes : abondement Anah de 15% sur un plafond de travaux de 9 000 € HT
- Pour les propriétaires occupants hors plafonds Anah : 15% du coût des travaux plafonnés à 9 000 € HT

Le développement d'une offre locative social :

En complément des abondements des aides Anah à destination des propriétaires bailleurs, la Collectivité européenne d'Alsace soutient le développement de l'intermédiation locative :

- prime additionnelle pour la mise en place d'une intermédiation locative pour les petits logements de 2 000 € par logement

5.2.2 – Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté européenne d'Alsace pour l'OPAH-RU sont calculés sur la base d'un objectif prévisionnel de 80 logements répartis comme suit :

- 30 logements de propriétaires occupants
 - dont 15 logements indignes ou très dégradés
 - dont 10 logements avec des travaux énergétiques
 - dont 5 logements avec des travaux d'adaptation à la perte de mobilité
- 40 logements de propriétaires ~~occupants~~ bailleurs
 - dont 20 logements indignes ou très dégradés
 - dont 10 logements moyennement dégradés
 - dont 5 logements avec des travaux énergétiques
- 10 logements situés en copropriétés

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
PO Amélioration énergétique	2 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	6 000 €	20 000 €
PO Autonomie de la personne	1 350 €	1 350 €	3 600 €	3 600 €	3 600 €	13 500 €
PO Logement indigne ou très dégradé	2 500 €	5 000 €	13 000 €	21 000 €	23 500 €	65 000 €
Total PO	5 850 €	10 350 €	20 600 €	28 600 €	33 100 €	98 500 €
PB Amélioration énergétique	4 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	36 000 €
PB Logement indigne ou très dégradé	30 000 €	42 000 €	42 000 €	42 000 €	60 000 €	216 000 €
PB Logement dégradé	4 000 €	12 000 €	16 000 €	16 000 €	24 000 €	72 000 €
Primes PB	2 000 €	6 000 €	8 000 €	8 000 €	12 000 €	36 000 €
Total PB	40 000 €	68 000 €	74 000 €	74 000 €	104 000 €	360 000 €
Amélioration énergétique	0 €	0 €	9 000 €	9 000 €	12 000 €	30 000 €
Prime copropriété	0 €	0 €	0 €	0 €	500 €	500 €
Total copropriété	0 €	0 €	9 000 €	9 000 €	12 500 €	30 500 €
Total Abondements	45 850 €	78 350 €	103 600 €	111 600 €	149 600 €	489 000 €

5.3 – Financements de la Communauté de Communes de Hanau La Petite Pierre

5.3.1 – Règles d'application

Sur la durée de l'OPAH-RU, la CCHLPP met en place des abondements aux aides de l'Anah.

Pour les dossiers de propriétaires occupants les modalités sont les suivantes :

- pour un logement indigne ou très dégradé : abondement de 15% pour les propriétaires modestes et très modestes
- pour un logement avec des travaux énergétiques : abondement de 10% pour les propriétaires modestes et très modestes
- pour un logement avec des travaux d'autonomie de la personne : abondement de 10% pour les propriétaires modestes et très modestes

Pour les dossiers de propriétaires bailleurs les modalités sont les suivantes :

- pour un logement très dégradé ou indigne : abondement de 25%
- pour un logement dégradé : abondement de 20%
- pour un logement avec des travaux énergétiques : abondement de 20%
- pour une transformation d'usage : abondement de 20%

Pour les dossiers de logements situés en copropriétés les modalités sont les suivantes :

- pour des travaux d'économies d'énergie : abondement de 5%

5.3.1 – Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CCHLPP pour l'opération sont de 773 990 € selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
PO Amélioration énergétique	2 258 €	6 128 €	6 128 €	6 128 €	8 386 €	29 028 €
PO Autonomie de la personne	1 030 €	1 030 €	721 €	721 €	721 €	4 223 €
PO Logement indigne ou très dégradé	8 309 €	16 617 €	24 926 €	33 234 €	41 543 €	124 629 €
Total PO	11 597 €	23 775 €	31 775 €	40 083 €	50 650 €	157 880 €
PB Amélioration énergétique	16 697 €	16 697 €	16 697 €	16 697 €	16 697 €	83 485 €
PB Logement indigne ou très dégradé	44 724 €	59 631 €	59 631 €	59 631 €	74 539 €	298 156 €
PB Logement dégradé	16 697 €	33 394 €	33 394 €	33 394 €	50 090 €	166 969 €
Transformation d'usage	0 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	24 000 €	60 000 €
Total PB	78 118 €	121 722 €	121 722 €	121 722 €	165 326 €	608 610 €
Total copropriété	0 €	0 €	2 250 €	2 250 €	3 000 €	7 500 €
Total Abondements	89 715 €	145 497 €	155 747 €	164 055 €	218 976 €	773 990 €

5.4 – Financements de la commune de Bouxwiller

5.4.1 – Règles d'application

Sur la durée de l'OPAH-RU, la commune de Bouxwiller met en place des aides propres, dites « hors champs Anah », avec un règlement spécifique d'attribution pour chacune d'entre elles.

Ces aides pourront être proposées aux propriétaires jusqu'à concurrence des budgets alloués. Elles pourront être complémentaires d'une demande de subvention Anah mais les propriétaires non éligibles aux aides de l'Anah pourront également en être bénéficiaires hormis l'aide pour réhabiliter un logement indigne qui est uniquement à destination des ménages non éligibles aux aides de l'Anah, étant entendu que les ménages éligibles sont aidés financièrement par la CCHLPP.

Le dispositif d'aides spécifiques se traduit selon les modalités suivantes :

>> Reconquête de l'habitat vacant et très dégradé

La commune de Bouxwiller s'engage dans la résorption de la vacance et de l'habitat très dégradé par la mise en place de plusieurs aides :

- Une prime de sortie de vacance forfaitaire de 2 500 € à destination des propriétaires bailleurs et accédants réhabilitant un logement vacant depuis plus de 5 ans. Elle est plafonnée à 5 000 € par immeuble
- Une aide à destination des familles acquérant leur résidence principale à réhabiliter avec une prime forfaitaire de 1 000 € par personne du ménage, plafonnée à 4 000 €

- Une aide pour réhabiliter un immeuble ou logement souffrant de désordres structurels (au niveau de la charpente, du colombage ou encore de la maçonnerie) de 5 000 €.

L'objectif est de pouvoir accompagner 55 dossiers sur 5 ans :

- 25 primes de sortie de vacance
- 20 aides à destination des familles s'installant dans le périmètre
- 7 aides pour remédier à des désordres structurels

>> Résorption de l'habitat indigne

La commune de Bouxwiller soutient les démarches de résorption des situations de mal-logement. Elle subventionne les travaux permettant de résoudre des situations d'insalubrité grâce à la mise en place d'une aide forfaitaire de 5 000 €.

L'objectif est de pouvoir accompagner 3 dossiers sur 5 ans.

Cette aide est la seule aide communale qui est uniquement à destination des ménages non éligibles aux aides de l'Anah. La commune décide d'accompagner les ménages qui dépassent de 20% les plafonds Anah.

>> Amélioration de la qualité résidentielle

Le renforcement de l'attractivité résidentielle des centralités étant un enjeu de l'OPAH-RU, la commune de Bouxwiller accompagne les propriétaires occupants et bailleurs pour développer une offre de logements de qualité :

- Prime forfaitaire de 2 000 € pour la démolition d'une verrue urbaine d'au moins 20 m² (appentis, annexes, etc.)
- Prime forfaitaire de 2 500 € par espace pour la création d'espaces communs / partagés pour les immeubles collectifs (garage à vélo, poussettes, local poubelle, espace de coworking / convivialité)
- Prime forfaitaire de 2 000 € pour créer de nouvelles entrées ou de nouveaux accès aux logements

L'objectif est de pouvoir accompagner 8 dossiers sur 5 ans :

- 3 aides à la démolition de verrue
- 2 aides à la création d'espaces communs
- 3 aides à la création de nouveaux accès

>> Adaptation du parc de logements au vieillissement et au handicap

La commune de Bouxwiller accompagne les propriétaires bailleurs créant un logement adapté aux personnes à mobilité réduite par une prime forfaitaire de 3 000 € par logement. Les adaptations devront concerner à la fois l'accessibilité extérieur et la mise aux normes de l'intérieur du logement.

L'objectif est de pouvoir accompagner 5 dossiers sur 5 ans.

5.4.2 – Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels de la commune de Bouxwiller pour l'opération sont de 249 500 € selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Acquisition et réhabilitation d'un logement vacant	12 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	62 500 €
Installation de familles qui achètent leur résidence principale	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	80 000 €
Démolition de verrière	0 €	0 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	6 000 €
Création d'espaces communs pour les immeubles collectifs	0 €	0 €	0 €	2 500 €	2 500 €	5 000 €
Rénovation des communs	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	25 000 €
Création de logement PMR	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	15 000 €
Création de nouveaux accès	0 €	0 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	6 000 €
Réhabilitation d'un logement insalubre	0 €	0 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	15 000 €
Réhabilitation d'un logement souffrant de désordres structurels	5 000 €	5 000 €	5 000 €	10 000 €	10 000 €	35 000 €
Total Aides propres	41 500 €	41 500 €	50 500 €	58 000 €	58 000 €	249 500 €

5.5 – Financements de la commune d'Ingwiller

5.5.1 – Règles d'application

Sur la durée de l'OPAH-RU, la commune d'Ingwiller met en place des aides propres, dites « hors champs Anah », avec un règlement spécifique d'attribution pour chacune d'entre elles.

Ces aides pourront être proposées aux propriétaires jusqu'à concurrence des budgets alloués et seront complémentaires d'une demande de subvention Anah.

>> Reconquête de l'habitat vacant et très dégradé

La commune d'Ingwiller octroiera une prime de sortie de vacance forfaitaire de 2 500 € à destination des propriétaires bailleurs et accédants réhabilitant un logement vacant depuis plus de 3 ans. Elle est plafonnée à 5 000 € par immeuble. Cette prime est majorée de 2 000 € pour les logements situés dans le secteur spécifique.

L'objectif est de pouvoir accompagner 15 dossiers sur 5 ans.

Elle aidera également les familles acquérant leur résidence principale à réhabiliter avec une prime forfaitaire de 1 000 € par personne du ménage, plafonnée à 5 000 €.

L'objectif est de pouvoir accompagner 6 dossiers sur 5 ans.

Cette prime ne s'applique que dans le secteur spécifique.

>> Résorption de l'habitat indigne

La commune d'Ingwiller soutient les démarches de résorption des situations de mal-logement avec :

- une aide à la rénovation des communs (mise en sécurité incendie, mise aux normes de l'installation électrique, peinture, etc.) de 15% du montant des travaux, plafonnée à 3 000 € par immeuble
- une prime forfaitaire de 3 000 € par immeuble pour la réhabilitation des immeubles ayant fait l'objet d'un signalement au Dispositif Départemental d'Éradication du Logement Indigne ou Non Dégagé (DDELIND)

L'objectif est de pouvoir accompagner 10 dossiers sur 5 ans :

- 5 aides à la rénovation des communs
- 5 primes pour les immeubles signalés

>> Amélioration de la qualité résidentielle

Le renforcement de l'attractivité résidentielle des centralités étant un enjeu de l'OPAH-RU, la commune d'Ingwiller accompagne les propriétaires occupants et bailleurs pour développer une offre de logements de qualité :

- Prime forfaitaire de 1 500 € pour la démolition d'une verrue urbaine (appentis, annexes, etc.)
- Prime forfaitaire de 2 000 € par immeuble pour la création d'espaces communs / partagés pour les immeubles collectifs (garage à vélo, poussettes, local poubelle, espace de coworking / convivialité). Cette prime ne s'applique que dans le secteur spécifique.
- Prime forfaitaire de 2 000 € pour créer de nouvelles entrées ou de nouveaux accès aux logements

L'objectif est de pouvoir accompagner 8 dossiers sur 5 ans :

- 3 aides à la démolition de verrue
- 2 aides à la création d'espaces communs
- 3 aides à la création de nouveaux accès

>> Adaptation du parc de logements au vieillissement et au handicap

La commune d'Ingwiller accompagne les propriétaires bailleurs créant un logement adapté aux personnes à mobilité réduite par une prime forfaitaire de 3 000 € par logement, plafonné à 6 000 € par immeuble. Les adaptations devront concerner à la fois l'accessibilité extérieure et la mise aux normes de l'intérieur du logement.

L'objectif est de pouvoir accompagner 3 dossiers sur 5 ans.

5.5.2 – Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels de la commune d'Ingwiller pour l'opération sont de 131 000 € selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Acquisition et réhabilitation d'un logement vacant	9 500 €	9 500 €	9 500 €	9 500 €	9 500 €	47 500 €
Installation de familles qui achètent leur résidence principale	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	10 000 €	30 000 €
Démolition de verrue	0 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	0 €	4 500 €
Création d'espaces communs pour les immeubles collectifs	0 €	2 000 €	2 000 €	0 €	0 €	4 000 €
Rénovation des communs	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	15 000 €
Création de logement PMR	0 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	0 €	9 000 €
Création de nouveaux accès	0 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	0 €	6 000 €
Réhabilitation d'un logement signé au DDELIND	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	15 000 €
Total Aides propres	20 500 €	29 000 €	29 000 €	27 000 €	25 500 €	131 000 €

Article 6 – Engagements complémentaires

Sans objet

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 CCHLPP, maître d’ouvrage de l’OPAH-RU, est chargée de piloter l’opération, de veiller au respect de la convention du programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s’assurera par ailleurs de la bonne exécution du suivi-animation par le prestataire.

7.1.2 – Instances de pilotage

Pour assurer une gouvernance adaptée et cohérente, deux niveaux de pilotage sont envisagés :

- Comité de pilotage décisionnel sur l’ensemble du projet
- Comité technique de mise en œuvre et suivi du projet

>> Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est l’instance de validation de la stratégie et doit garantir une vision globale du projet.

Il est chargé d’apprécier l’avancement de l’opération et les résultats obtenus, de vérifier la pertinence de l’intervention et de valider les bilans annuels.

Il se réunira annuellement pour examiner les rapports semestriels, le rapport annuel ou le rapport final sur le déroulement de l’OPAH-RU, mais également pour traiter des difficultés ou de nouvelles orientations par rapport à la démarche mise en œuvre.

Si nécessaire, le comité de pilotage proposera au cours de l’OPAH-RU les actions à programmer pour réajuster ou modifier les objectifs, ainsi que les moyens à mobiliser. Dans ce dernier cas, il conviendra d’effectuer un avenant à la convention d’opération.

Le comité de pilotage sera composé :

- des représentants de la CCHLPP (élus et techniciens)
- des représentants de la commune de Bouxwiller (élus et techniciens)
- des représentants de la commune d’Ingwiller (élus et techniciens)
- des représentants de l’État (Préfet, DDT, DDELIND)
- des représentants de la Communauté européenne d’Alsace
- des représentants de l’espace conseil France Renov’, c’est-à-dire le Pays de Saverne, Plaine et Plateau
- et tout autre partenaire pouvant apporter ses compétences à l’opération (ABF, CRMH, CAUE, SYCOPARC)

L’équipe opérationnelle sera membre du comité de pilotage de l’OPAH-RU sans voix délibérative.

>> Le comité technique

Instance plus restreinte que le comité de pilotage, le comité technique est constitué des membres suivants :

- représentants de la CCHLPP
- représentants de la commune de Bouxwiller
- représentants de la commune d’Ingwiller

- représentants de l'État
- représentants de l'Anah
- représentants du Communauté européenne d'Alsace
- représentants de l'espace conseil France Rénov', c'est-à-dire le Pays de Saverne, Plaine et Plateau
- Prestataire du suivi-animation

Le comité technique aura la charge de la conduite opérationnelle de la mission, du suivi technique des dossiers présentés par l'équipe de suivi-animation et de leur pré-validation avant présentation dans les instances décisionnelles des partenaires.

Il permettra de suivre les conditions de mise en œuvre de l'opération et de procéder aux ajustements techniques nécessaires. L'opérateur y rendra compte de l'avancement de l'opération sur les volets opérationnel et financier. Il aura également la charge de détailler la stratégie de communication mise en œuvre. Ce sera notamment le lieu d'échange sur les dossiers spécifiques nécessitant un avis ou un arbitrage.

Le comité technique se réunira au moins une fois par trimestre. L'équipe d'animation apportera toute information utile au bon fonctionnement de l'opération.

7.2 – Suivi-animation de l'opération

7.2.1 – Équipe de suivi-animation

L'animation de l'opération est réalisée par le bureau d'études retenu conformément au Code des marchés publics.

7.2.2 – Contenu des missions de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH-RU comporte plusieurs axes d'intervention complémentaires.

>> Volet incitatif de la mission de suivi-animation

Ce volet comprend les missions de conseil et d'animation, d'assistance technique, financière juridique et administrative.

L'équipe de suivi-animation aura pour missions de concevoir et de mettre en œuvre des prestations de services d'adressant à des propriétaires et/ou à leurs représentants mandatés ainsi qu'à des locataires, permettant :

- de connaître l'ensemble de ses droits et devoirs dans le cadre de l'ensemble de la législation en vigueur et des clauses de la présente convention
- de se décider en bonne connaissance de cause technique, juridique et économie d'engager des travaux
- d'être assisté dans le montage des divers dossiers administratifs et financiers permettant de bénéficier du dispositif mis en œuvre pendant la durée de l'OPAH-RU (demandes de subventions, de prêts, d'aides au logement, possibilité de défiscalisation, etc.)

À ce titre, l'équipe assurera une prestation de montage administratif et technique des projets susceptibles de bénéficier d'aides des cosignataires de la présente convention.

L'équipe d'animation proposera un état des lieux de la situation puis un accompagnement complet des propriétaires dans les domaines suivants :

- le domaine technique : réalisation de diagnostics techniques, signalement des situations d'insalubrité ou de mise en sécurité, réalisation d'évaluations énergétiques, études de faisabilité avant le passage à la phase opérationnelle, aide à l'élaboration du programme et à la hiérarchisation des travaux, accompagnement du bénéficiaire pendant la réalisation des travaux, visite de fin de chantier pour contrôler le bon achèvement des travaux, etc.
- le domaine administratif : production de plans de financements prévisionnels, orientation si nécessaire vers des dispositifs d'avance et de prêt et montage du dossier, recherche de financements complémentaires en fonction des projets et/ou orientation vers des partenaires spécialisés, montages, dépôt et suivi des dossiers de demandes de financements auprès des différents partenaires de la présente convention, etc.

Cette assistance gratuite ne couvre pas les tâches de maîtrise d'œuvre proprement dites. Le propriétaire garde la faculté d'en confier l'exécution à tout homme de l'art ou organisme de son choix.

>> Volet communication de la mission de suivi-animation

Ce volet comprend la mission d'appui relative à l'information et à la promotion de l'opération.

La maîtrise d'ouvrage aura pour mission de concevoir et de mettre en œuvre une politique de communication spécifique et adaptée au développement de l'OPAH-RU pour orienter et informer les habitants, les propriétaires, les syndicats de copropriétés et les différents partenaires concernés, des actions entreprises par l'équipe.

Un plan de communication sera proposé dès le lancement de l'opération et comprendra a minima :

- des supports matériels dont la conception et la réalisation (graphisme, impression) sont assurés par l'opérateur
- des réunions d'information et des participations aux événements ou actions particulières
- des actions de communication de terrain, comme la distribution de flyers ou par voie dématérialisée. L'opérateur préparera et participera à ces actions qui ont pour but de mobiliser les propriétaires, les informer sur les enjeux de l'opération et sur l'accompagnement technique et financier proposé.
- une information des acteurs relais (travailleurs sociaux et autres acteurs de l'habitat, etc.)
- une formation des acteurs de l'immobilier puis la formalisation de partenariats le cas échéant (agents, banques, notaires, artisans, etc.)
- la conception et la mise en place d'une signalétique spécifique sur le périmètre de l'OPAH-RU, sur les chantiers (panneaux de chantiers lors de la rénovation d'immeubles avec l'Anah) ou éventuellement sur proposition, dans d'autres lieux publics du périmètre de l'OPAH-RU (panneaux explicatifs, etc.)
- la création d'une page internet dédiée sur le site de la CCHLPP et des communes de Bouxwiller et d'Ingwiller et sa mise à jour le cas échéant

Le dispositif OPAH-RU devra s'articuler avec l'espace conseil France Rénov' et l'espace France Service.

Les axes de communication à prioriser seront définis par les instances de suivi de l'OPAH-RU (proposition en COTECH puis validation en COPIL).

Les modalités d'accompagnement des ménages dans la valorisation des CEE seront étudiées dès le lancement de l'OPAH-RU.

>> Volet Lutte contre la précarité énergétique

L'opérateur devra exécuter :

- le repérage des ménages en précarité énergétique
- l'établissement de l'évaluation énergétique conformément au décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 par un expert certifié
- l'explication, les conseils et l'assistance auprès des propriétaires pour qu'ils puissent mettre en œuvre la solution thermique la mieux adaptée à leur situation, avec ou sans travaux
- l'estimation, le cas échéant, du coût de l'intervention sur le second œuvre,
- la recherche du financement correspondant aux travaux projetés,
- le montage des dossiers de demande de subvention,
- la vérification de la conformité des travaux par rapport aux devis, déclenchement du paiement des travaux et établissement, si nécessaire, de tout document réglementaire permettant d'attester des gains énergétiques réalisés ou du niveau de consommation attendu,
- le montage des dossiers de demande de paiement (avance, acompte et solde)

>> Volet Repérage et traitement de l'habitat indigne

L'opérateur devra exécuter :

- la collecte et le traitement des signalements remontant des acteurs sociaux (CAF, MSA, travailleurs sociaux de la Communauté européenne d'Alsace, CCAS, FSL ...) et autres partenaires impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne (DDELIND)
- l'identification et le montage de partenariat financier en vue de solvabiliser les propriétaires occupants concernés par les situations d'habitat indigne ou très dégradé
- le repérage des situations à traiter et l'établissement de la grille d'insalubrité ou de dégradation
- l'évaluation administrative et sociale de la situation
- l'élaboration d'un diagnostic social, financier et technique
- l'évaluation du montant des travaux à réaliser pour la sortie d'insalubrité
- l'assistance à la recherche des entreprises et des devis
- le montage des dossiers de demande de paiement (avance, acompte et solde)
- l'accompagnement de la réalisation des travaux
- la vérification de la conformité des travaux par rapport aux devis et le déclenchement du paiement des travaux

>> Volet Mise en place du Permis de Louer

La Communauté de Communes de Hanau La Petite Pierre prendra en charge financièrement la mise en place du permis de louer et s'occupera de la partie administrative de la procédure.

Les visites des logements et leur compte-rendu seront à la charge de l'opérateur du suivi-animation.

>> Volet Autonomie de la personne

L'opérateur devra exécuter :

- le diagnostic technique
- le conseil et orientation des propriétaires vers des partenaires reconnus dans les dossiers spécifiques de la perte d'autonomie (ergothérapeute, ...)
- l'explication, les conseils et l'assistance auprès des propriétaires pour qu'ils puissent mettre en œuvre la solution technique la mieux adaptée à leur situation,
- l'estimation, le cas échéant, du coût de l'intervention sur le second œuvre,
- la recherche du financement correspondant aux travaux projetés,
- le montage des dossiers de demande de subvention
- la vérification de la conformité des travaux par rapport aux devis, déclenchement du paiement des travaux
- l'établissement, si nécessaire, de tout document réglementaire permettant d'attester des gains énergétiques réalisés ou du niveau de consommation attendu, dans le cadre de projet couplant Énergie et Autonomie uniquement,
- le montage des dossiers de demande de paiement (avance, acompte et solde)

>> Volet Relation avec l'Anah

Les relations entre l'équipe opérationnelle en charge du suivi-animation et la délégation locale de l'Anah en charge de l'instruction des dossiers devront respecter certaines clauses portant notamment sur :

- les visites des immeubles avec rapport d'analyse, rapport photographique, indication des prises de vue, fiche d'état des lieux, etc.
- les modalités de pré-instruction des dossiers par l'opérateur,
- les modalités de suivi et d'échange des informations,
- les modalités de contrôle,
- les objectifs du service instructeur sur le traitement des dossiers (délais d'instruction et de traitement des demandes de subventions et des paiements, date de commission)

7.2.3 – Modalités de coordination opérationnelle

La mise en place d'un partenariat actif et renforcé est une des conditions de réussite de l'OPAH-RU. L'équipe de suivi-animation interviendra de façon coordonnée avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents des collectivités
- les services instructeurs des demandes de subventions
- les services en charge des procédures coercitives
- les acteurs du secteur social notamment les CCAS
- le DDELIND, la CAF, l'ADIL, l'ARS pour la mise en place de procédures notamment coercitives
- les espaces conseil France Rénov'

L'équipe de suivi-animation assurera la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme de l'Anah sur le périmètre de l'OPAH-RU.

7.3 – Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1 – Indicateurs de suivi des actions engagées

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.

Les rapports d'avancement s'appuieront notamment sur un certain nombre d'indicateurs dont la définition détaillée sera examinée par le Comité de Pilotage lors de sa première réunion.

7.3.2 – Bilans et évaluation finale

Des bilans annuels et un bilan final d'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du Maître d'Ouvrage en comité de pilotage. Ces bilans feront l'objet de rapports qui seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Les rapports feront état de l'activité annuelle, des résultats qualitatifs et quantitatifs obtenus comparés aux objectifs finaux de l'OPAH-RU et aux objectifs affichés pour l'année en cours et une appréciation de la dynamique des résultats déjà obtenus.

Les informations suivantes seront présentées :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectifs, coûts et financement
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectifs, état d'avancement du dossier, plan de financement prévisionnel, points de blocage
- un suivi des situations de mal-logement (repérages engagés au niveau de l'opérateur et au niveau des élus locaux)
- un état des dossiers non éligibles aux aides et indication des motifs de rejets
- un point sur les actions d'animation et de communication réalisées et prévues

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention.

Enfin, à l'issue de la dernière année d'OPAH-RU, l'équipe d'animation dressera le bilan final des actions menées. Ce bilan final sera adossé à une évaluation permettant aux signataires de la présente convention de prendre toutes les décisions utiles quant aux formes possibles de leurs actions concertées éventuelles après l'OPAH-RU.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs, exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre, présenter les résultats obtenus au regard des objectifs
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ces différentes phases : sensibilisation des propriétaires, des locataires et acteurs de l'habitat, coordination du projet et des acteurs, problèmes techniques, déroulement des chantiers, relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises, maîtrise des coûts, dispositifs spécifiques ou innovants,
- recenser les solutions mises en œuvre

- lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues
- recenser les dossiers abandonnés et analyser les motifs d'abandon
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale

CHAPITRE VI : COMMUNICATION

Article 8 – Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'État. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanie, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH-RU.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles de presse municipale ou de presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

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

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 qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématiques, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'informations 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-RU, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

CHAPITRE VII : PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DURÉE, RÉVISION, RÉILIATION 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 subventions déposées auprès des services de l'Anah du xx/xx/202x au xx/xx/202x.

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

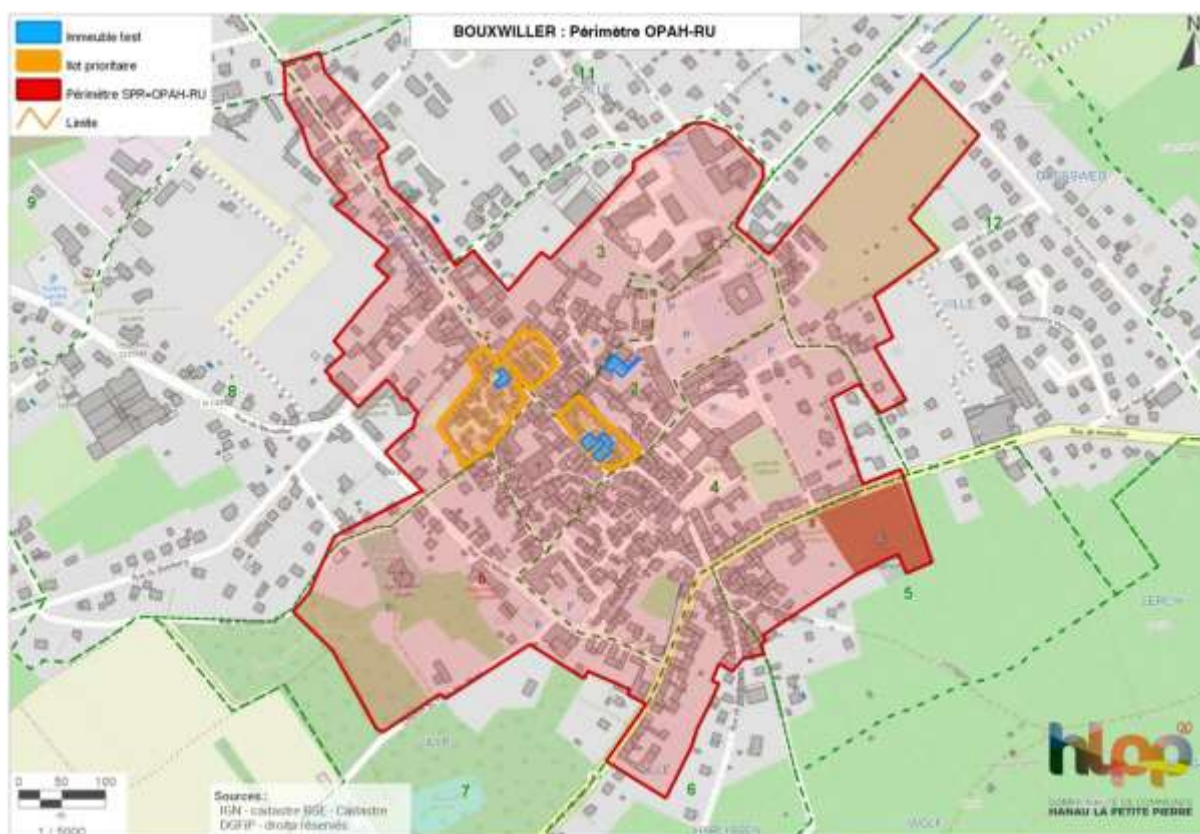
Fait à Bouxwiller, le xx/xx/202x en xx exemplaires

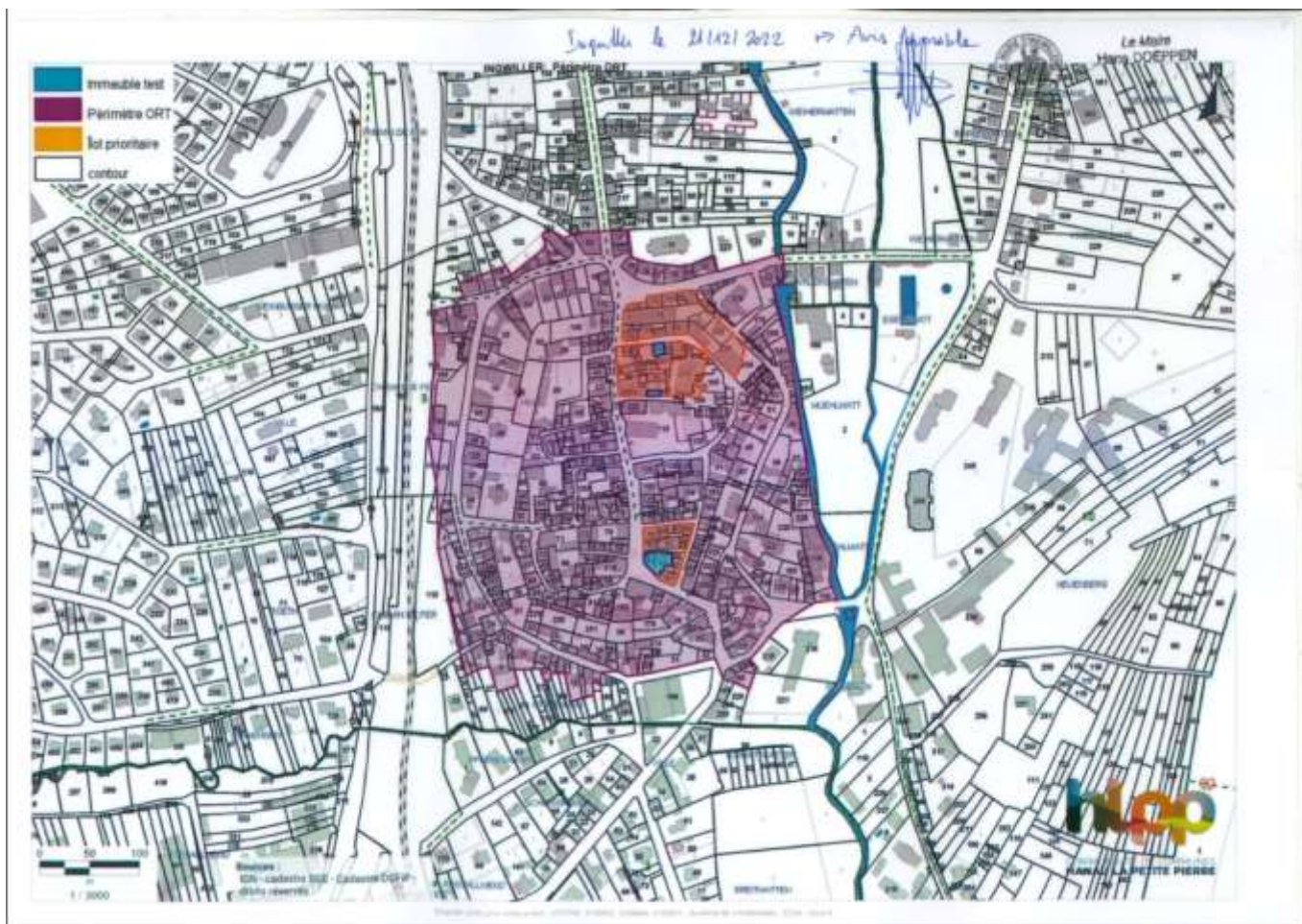
Pour le maître d'ouvrage, Patrick MICHEL, Président de la CC de Hanau La Petite Pierre	Pour la Commune de Bouxwiller Franck LEZAIRE, 1 ^{er} adjoint au Maire de la Commune de Bouxwiller
Pour la Commune d'Ingwiller Hans DOEPPEN, Maire de la Commune d'Ingwiller	Pour l'État et l'Anah Frédéric BIERRY, Président de la Collectivité européenne d'Alsace
Pour la Collectivité européenne d'Alsace Frédéric BIERRY, Président de la Collectivité européenne d'Alsace	

ANNEXES

Annexe 1 – Périmètres de l'opération

La présente OPAH-RU est multisite et sa convention s'applique aux périmètres tels que repérés sur les cartographies ci-après.





Au sein de ce périmètre, un secteur spécifique a été identifié comprenant les rues suivantes :

- Rue de la Madeleine
- Rue de l'Église
- Rue du Général Lévy
- Rue Reeb
- Rue Liewer
- Rue du 11 Novembre

Ainsi que les immeubles sis au 2 Place du Marché et 12 Route de Rothbach

Annexe 2 – Récapitulatif des aides apportées par la CCHLPP (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Propriétaires occupants		
Travaux d'amélioration de l'habitat	Niveau de ressources*	Intervention de la CCHLPP
Logement indigne ou très dégradé	POTM et POM	Abondement de 15%
Amélioration énergétique	POTM et POM	Abondement de 10%
Autonomie de la personne	POTM et POM	Abondement de 10%

* POTM : propriétaires occupants aux ressources très modestes

* POM : propriétaires occupants aux ressources modestes

Propriétaires bailleurs	
Travaux d'amélioration de l'habitat	Intervention de la CCHLPP
Logement indigne ou très dégradé	Abondement de 25%
Logement moyennement dégradé	Abondement de 20%
Amélioration énergétique	Abondement de 20%
Transformation d'usage	Abondement de 20%

Copropriétés	
Travaux d'amélioration de l'habitat	Intervention de la CCHLPP
Amélioration énergétique	Abondement de 5%

Annexe 3 – Récapitulatif des aides apportées par la Commune de Bouxwiller (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Aides propres	Intervention de la Commune de Bouxwiller
Aide à l'acquisition et à la réhabilitation d'un logement vacant depuis plus de 5 ans pour une occupation à titre de résidence principale	Prime forfaitaire de 2 500 € par logement vacant, plafonné à 5 000 € par immeuble
Prime à l'installation des familles qui achètent une résidence principale à réhabiliter	Prime forfaitaire de 1 000 € par personne du ménage plafonné à 4 000 €
Aide à la démolition d'une verrue urbaine	Prime forfaitaire de 2 000 € par intervention
Aide à la création d'espaces communs / partagés pour les immeubles collectifs	Prime forfaitaire de 2 500 € par immeuble
Aide à la rénovation des communs	Aide 20% du montant des travaux plafonnée à 5 000 €
Aide à la création de logement adapté aux PMR	Prime forfaitaire de 3 000 € par logement
Aide permettant de créer de nouvelles entrées / nouveaux accès aux logements	Prime forfaitaire de 2 000 €
Aide pour réhabiliter un logement insalubre	Prime forfaitaire de 5 000 €
Aide pour remédier à des désordres structurels	Prime forfaitaire de 5 000 € par immeuble

Annexe 4 – Récapitulatif des aides apportées par la Commune d’Ingwiller (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Aides propres	Intervention de la Commune d’Ingwiller	Périmètre d’intervention
Aide à l’acquisition et à la réhabilitation d’un logement vacant depuis plus de 3 ans pour une occupation à titre de résidence principale	Prime forfaitaire de 2 500 € par logement vacant, plafonné à 5 000 € par immeuble Majoration de 2 000 € pour le secteur spécifique	Ensemble du périmètre
Prime à l’installation des familles qui achètent une résidence principale à réhabiliter	Prime forfaitaire de 1 000 € par personne du ménage plafonnée à 5 000 €	Uniquement secteur spécifique
Aide à la démolition d’une verrue urbaine	Prime forfaitaire de 1 500 € par intervention	Ensemble du périmètre
Aide à la création d’espaces communs / partagés pour les immeubles collectifs	Prime forfaitaire de 2 000 € par immeuble	Uniquement secteur spécifique
Aide à la rénovation des communs	Aide de 15% du montant des travaux plafonnés à 3 000 € par immeuble	Ensemble du périmètre
Aide à la création de logement adapté aux PMR	Prime forfaitaire de 3 000 € par logement plafonnée à 6 000 € par immeuble	Ensemble du périmètre
Aide permettant de créer de nouvelles entrées / nouveaux accès aux logements	Prime forfaitaire de 2 000 € par logement vacant	Ensemble du périmètre
Aide à la réhabilitation d’un logement signalé au DDELIND	Prime de 3 000 € par immeuble	Ensemble du périmètre
Aide à la reprise d’un local commercial stratégique	Prime de 5 000 €	Local commercial stratégique

Annexe 5 – Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

1. TRAVAUX

	Rappel des objectifs totaux	Bilan	
		Nombre de dossiers et engagements financiers	Taux de réalisation
PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS	30		
.. dont indigne / très dégradé	15		
... dont amélioration énergétique	10		
... dont autonomie de la personne	5		
Engagement financier de l'Anah	577 915 €		
Engagement financier de la CeA	98 500 €		
Engagement financier de la CCHLPP	157 879 €		

	Rappel des objectifs totaux	Bilan	
		Nombre de dossiers et engagements financiers	Taux de réalisation
LOGEMENTS LOCATIFS	40		
... dont indigne / très dégradé	20		
... dont moyennement dégradé	10		
... dont amélioration énergétique	5		
... dont transformation d'usage	5		
Engagement financier de l'Anah	817 485 €		
Engagement financier de la CeA	360 000 €		
Engagement financier de la CCHLPP	608 609 €		

	Rappel des objectifs totaux	Bilan	
		Nombre de dossiers et engagements financiers	Taux de réalisation
LOGEMENTS EN COPROPRIÉTÉ	10		
Engagement financier de l'Anah	47 590 €		
Engagement financier de la CeA	30 500 €		
Engagement financier de la CCHLPP	7 500 €		

	Rappel des objectifs totaux	Bilan	
		Nombre de dossiers et engagements financiers	Taux de réalisation
Aides propres de la Commune de Bouxwiller	77		
.. dont aides à l'acquisition d'un logement vacant	25		
... dont prime à l'installation de famille	20		
... dont aide à la démolition d'une verrue urbaine	3		
... dont aide à la création d'espaces communs	2		
... dont l'aide à la rénovation des communs	5		
... dont aide à la création de logement PMR	5		
... dont aide à la création de nouveaux accès	3		
... dont aide à la réhabilitation d'un logement insalubre	3		
... dont aide pour remédier à des désordres structurels	7		
Engagement financier de Bouxwiller	249 500 €		

	Rappel des objectifs totaux	Bilan	
		Nombre de dossiers et engagements financiers	Taux de réalisation
Aides propres de la Commune d'Ingwiller	42		
.. dont aides à l'acquisition d'un logement vacant	15		
... dont prime à l'installation de famille	6		
... dont aide à la démolition d'une verrue urbaine	3		
... dont aide à la création d'espaces communs	2		
... dont l'aide à la rénovation des communs	5		
... dont aide à la création de logement PMR	3		
... dont aide à la création de nouveaux accès	3		
... dont aide à destination d'un immeuble signalé au DDELIND	5		
Engagement financier d'Ingwiller	131 000 €		

2. INGENIERIE

	Rappel des objectifs totaux	Bilan	
		Nombre de dossiers et engagements financiers	Taux de réalisation
LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS / BAILLEURS	80		
Accompagnement d'un logement indigne ou très dégradé	35		
Accompagnement amélioration énergétique	15		
Accompagnement autonomie	5		
Accompagnement logement moyennement dégradé	10		
Accompagnement d'un logement situé en copropriété	10		
Accompagnement d'une transformation d'usage	5		
Engagement financier de l'Anah	x €		