

*



AVENANT N°4

**A la convention d'Opération Programmée d'Amélioration
de l'Habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU)
multisite de la Communauté de Communes
de la Région de Guebwiller**

Période 2021/2026

**Numéro de la convention :
068 PRO 030**

Le présent avenant n°4 est établi entre :

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller maître d'ouvrage de l'opération, représentée par **Claude Muller**, agissant en qualité de **Président**, dûment habilité par délibération n° **CC260416-030001** du **16/04/2026**, ci-après dénommée « le maître d'ouvrage »,

ET

La Commune de Buhl, représentée par **Yves Coquelle**, agissant en qualité de **Maire**, dûment habilité par délibération n° **[XX]** du **21/03/2026**

La Commune de Guebwiller, représentée par **Francis Kleitz** agissant en qualité de **Maire**, dûment habilité par délibération n° **[XX]** du **[date]**

La Commune d'Issenheim, représentée par **Nadine Fofana** agissant en qualité de **Maire**, dûment habilitée par délibération n° **[XX]** du **20/03/2026**

La Commune de Soultz, représentée par **Marcello Rotolo** agissant en qualité de **Maire**, dûment habilitée par délibération n° **[XX]** du **20/03/2026**

ET

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par **Madame Fatima JENN**, agissant en qualité de Vice-Présidente en charge de l'insertion, de l'habitat et de la lutte contre la précarité, dûment habilité par délibération n°CP-2026-1-4-4 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 9 février 2026,

ET

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

ET

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

ET

Action Logement Services, représenté par Monsieur Philippe RHIM, Directeur Régional Grand Est, dûment habilité par Action Logement Groupe,

ET (le cas échéant)

Le Groupe Caisse des Dépôts, représenté par Madame Isabelle HALB-SIENER, directrice territoriale Alsace hors Eurométropole, dûment habilitée par arrêté du **XX** portant délégation de signature pour la direction chargée de la Banque des Territoires de la Caisse des dépôts et consignations,

ET

PROCIVIS Alsace, société anonyme représentée par Monsieur Christophe GLOCK, Directeur Général, dûment habilité par le Conseil d'administration réuni le **XX**,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L 301-5-2, L 321- 1 et suivants, R 321-1 et suivants et R 327-1

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu la loi n° 2019-816 du 2 août 2019 relative aux compétences de la Collectivité européenne d'Alsace et notamment son article 10-I afférent à la substitution de la Collectivité européenne d'Alsace aux départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin dans toutes les délibérations et actes pris par ces derniers,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, signé en 2025 et adopté par l'Assemblée Plénière du Conseil Départemental pour la période 2025-2030

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

Vu la délibération n° CD/2018/009 du Conseil Départemental du Haut-Rhin du 26 mars 2018, relative notamment à l'approbation de la convention de délégation de l'aide à la pierre et à l'approbation de la convention avec l'Anah pour la gestion des aides à l'habitat privé,

Vu la convention de délégation de compétence du 26/07/2018 conclue entre le Département du Haut-Rhin et l'État, 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 Haut-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 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 02/07/2026, ayant approuvé la présente convention,

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Buhl, en date du **XX/XX/XXXX**, ayant approuvé la présente convention,

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Guebwiller, en date du **XX/XX/XXXX**, ayant approuvé la présente convention,

Avenant n°4 à la convention OPAH-RU de la Communauté de communes de la Région de Guebwiller

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Issenheim, en date du **XX/XX/XXXX**, ayant approuvé la présente convention,

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Soultz, en date du **XX/XX/XXXX**, ayant approuvé la présente convention,

Vu la convention n°068 PRO 030 d'OPAH-RU de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller signée le 01/09/2021,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du **XX/XX/XXXX** ayant approuvé la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Haut-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/XXXX**,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire conclue le 02/02/2021 entre l'Etat, la Région Grand Est, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, la Collectivité européenne d'Alsace et l'ensemble des partenaires institutionnels,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du **XXXX/XX/XXXX**

Table des matières :

Article 1 – Objet de l’avenant	6
Article 2 – Modification de l’article 9 de la convention initiale relatif à la durée.....	6
Article 3 – Actualisation de la liste des copropriétés en difficulté intégrées à l’OPAH-RU	6
Article 4 – Dispositions inchangées	Erreur ! Signet non défini.
Article 5 – Entrée en vigueur	7

Il a été exposé ce qui suit :

Déployée depuis le 1er septembre 2021, l'OPAH-RU du pôle urbain de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller arrivera à échéance le 30 septembre 2026.

Au cours de sa mise en œuvre, la convention initiale a déjà fait l'objet de plusieurs avenants, portant notamment sur l'intégration des contributions de la Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre de son dispositif d'aide volontariste « Fonds Alsace Rénov' », sur l'intégration d'un volet copropriétés dégradées, ainsi que sur la mise en conformité de la convention avec les dispositions relatives à Mon Accompagnateur Rénov'.

L'Anah centrale a donné son accord pour une prolongation de l'OPAH-RU jusqu'au 31 décembre 2026, à objectifs et financements constants pour ce qui relève des aides aux travaux.

Cette prolongation a pour objet de permettre la poursuite du dispositif sur une période complémentaire, dans le cadre inchangé de la convention initiale et de ses avenants antérieurs, ainsi que l'actualisation de la liste des copropriétés en difficulté intégrées à l'OPAH-RU susceptibles de faire l'objet d'un financement en 2026

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant est conclu en application de l'article 10 « Révision et/ou résiliation de la convention » de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Il a pour objet :

- de prolonger la durée de l'OPAH-RU jusqu'au **31 décembre 2026** ;
- d'actualiser la liste des copropriétés en difficulté intégrées à l'OPAH-RU susceptibles de faire l'objet d'un financement en 2026.

Les objectifs et les financements de l'opération demeurent inchangés.

Article 2 – Modification de l'article 9 de la convention initiale relatif à la durée

L'article 9 de la convention initiale est remplacé par les dispositions suivantes :

Article 9 – Durée de la convention

La présente convention est prolongée jusqu'au **31 décembre 2026**.

L'ensemble des autres modalités de mise en œuvre, de pilotage et de suivi-animation prévues par la convention initiale demeure applicable jusqu'à cette date.

Article 3 – Actualisation de la liste des copropriétés en difficulté intégrées à l'OPAH-RU

La liste actualisée exhaustive des copropriétés en difficulté intégrées à l'OPAH-RU susceptibles de faire l'objet d'un financement en 2026 figure en **annexe 1** au présent avenant.

Cette liste a vocation à préciser les copropriétés concernées au titre de la prolongation autorisée jusqu'au 31 décembre 2026. Cette liste reprend les copropriétés nécessitant un accompagnement jusqu'à la fin du programme.

Article 4 – Actualisation des montants prévisionnels des autorisations des engagements de l'ANAH selon le nouvel échéancier (31/12/2026)

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	01/09/2026 au 31/12/2026	Total
AE prévisionnels	167 782,83 €	390 649,5 €	546 474,5 €	1 285 453,5 €	1 723 861,5 €	539 068,67€	crédits initiaux 2026	4 653 290,5 €
Dont aides aux travaux	149 050 €	331 725 €	475 975 €	1 106 554 €	1 503 662 €	438 069 €	crédits initiaux 2026	4 005 035 €
Dont aides à la gestion copropriété		1 500 €	1 500 €	3 000 €	4 500 €	3 000 €	crédits initiaux 2026	13 500 €
Dont aides à l'ingénierie part fixe	14 999,83 €	44 999,5 €	54 999,5 €	81 499,5 €	78 499,5 €	61 999,67 €	crédits initiaux 2026	336 997,5 €
Dont aides à l'ingénierie part variable	3 733 €	12 425 €	14 000 €	94 400 €	137 200 €	36 000 €	crédits initiaux 2026	297 758 €

Toutes les autres dispositions de la convention d'OPAH-RU et de ses avenants antérieurs, non modifiées par le présent avenant, demeurent inchangées et continuent de produire leurs effets.

Article 5 – Entrée en vigueur

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties.

Fait en 8 exemplaires à XX, le XX/XX/2026

Pour le maître d'ouvrage La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller Monsieur le Président Claude MULLER	Pour la ville de Buhl Monsieur le Maire Yves COQUELLE
Pour la ville de Guebwiller Monsieur le Maire Francis KLEITZ	Pour la ville d'Issenheim Madame le Maire Nadine FOFANA
Pour la ville de Sultz Monsieur le Maire Marcello ROTOLO	
Pour la Collectivité européenne d'Alsace, La Vice-Présidente en charge de l'insertion, de l'habitat et de la lutte contre la précarité Madame Fatima JENN	Pour le délégataire de l'Anah, Collectivité européenne d'Alsace, Monsieur le Président Frédéric BIERRY
Pour PROCIVIS Alsace, Monsieur le Directeur Général Christophe GLOCK	Pour Action Logement, Monsieur le Directeur Régional Grand-Est Philippe RHIM

Pour la Caisse des Dépôts, Madame la Directrice Territoriale Isabelle HALB-SIENER	

Avenant n°4 : prolongation OPAH-RU jusqu'au 31/12/26

Annexe 1 : Liste actualisée des copropriétés en difficulté intégrées au dispositif

Copropriété	Commune	nb de logts	Avancement au 12 mai 2026	Montant des dépenses subventionnables	Total subventions publiques estimées	Intérêt de la prolongation de l'OPAH RU
3/5 rue de la Gare	Guebwiller	10	Travaux votés le 10 décembre 2025 : réfection toiture et charpente / ravalement des façades / réfection des menuiseries extérieures Demandes de subventions déposées le 23/02/26 (complétion en cours)	387 150,59 €	301 005,41 €	Aucun de ces projets de travaux ne pourra être réalisé sans préfinancement des aides publiques. Or, la mise en place d'un préfinancement nécessite la mise au point d'un plan de trésorerie très précis, reposant notamment sur les montants de subventions <u>notifiés</u> par l'ensemble des financeurs.
9/15 rue de la Gare	Guebwiller	16	Travaux votés le 18 décembre 2025 : réfection toiture et charpente / ravalement des façades / remplacement des portes d'entrée des immeubles / mise en place de drains pour lutter contre les remontées telluriques Demandes de subventions déposées le 26/02/26	691 949,37 €	573 881,52 €	
68 rue de Rouffach (ancien relai poste)	Issenheim	4	Travaux votés le 04 décembre 2025 : réfection de la toiture / ravalement des façades Demandes de subventions déposées le 26/02/26	230 810,23 €	138 945,63 €	
24 rue de la République	Guebwiller	6	Travaux votés le 25 mars 2026 : réfection de la toiture / ravalement des façades Demandes de subventions en cours de montage	154 803,01 €	116 102,26 €	
27/29 Foch	Guebwiller	13	Désignation d'un Maître d'œuvre par l'AG du 17 mars 2026, étude des travaux en cours. AG pour le vote des travaux pas avant septembre 2026	63 051,75 €	47 288,81 €	Compte tenu des délais actuels d'instruction, aucune copropriété n'aura pu monter son préfinancement
17 Gare	Guebwiller	4	Travail en cours de remise à plat des tantièmes, avant proposition des travaux en AG en 2026	274 245,00 €	162 834,75 €	

4-10 rue du régiment des Spahis Marocains	Guebwiller	27	Projet de travaux rejetés par l'AG du 18 décembre 2025. Cependant, une réunion des copropriétaires avec M. le Maire a permis de remobiliser la copropriété. Il a été décidé de proposer à nouveau les travaux à la prochaine assemblée générale (en principe juin 2026).	non voté	0,00 €	dans le cadre de l'OPAH RU, certaines n'auront sans doute même pas eu le temps de voter les travaux.
20-22 Murbach	Guebwiller	13	Projet de travaux rejetés par l'AG du 16 décembre 2025. La copropriété ne présentant plus d'autres fragilités, fin de l'accompagnement.	non voté	0,00 €	
104 rue de la République / 1 rue de l'Eglise et rue de la Marne dite "Croisement des Trois Rues"	Guebwiller	8	Sans pouvoir viser le vote de travaux dans le cadre de l'OPAH RU, la copropriété continue d'être accompagnée au titre de ses difficultés juridiques, une refonte du règlement de copropriété restant nécessaire. Malgré un vote unanime validant la modification des esquisses et du règlement de copropriété, les difficultés de gestion avec le syndic en place n'ont pas permis de déposer la demande auprès du géomètre et du notaire. Un réel besoin d'accompagnement se dessine afin de permettre à cette copropriété de réaliser les points votés lors des précédentes assemblées générales.			
TOTAL				1 802 009,95 €	1 340 058,38 €	