



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 30 janvier 2024 à 18h00

Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS

Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant.)

1 AIX-LES-BAINS	T BERETTI Renaud	Pouvoir de Lucie DAL PALU
2 AIX-LES-BAINS	T BRAUER Michelle	
3 AIX-LES-BAINS	T CARDE Daniel	
4 AIX-LES-BAINS	T FRUGIER Michel	Pouvoir de Jean-Marc VIAL
5 AIX-LES-BAINS	T GIMENEZ André	
6 AIX-LES-BAINS	T MOREAUX-JOUANNET Isabelle	
7 AIX-LES-BAINS	T PETIT GUILLAUME Sophie	Pouvoir de Karine DUBOUCHET-REVOL
8 BOURDEAU	T DRIVET Jean-Marc	
9 BRISON SAINT INNOCENT	T CROZE Jean-Claude	
10 BRISON SAINT INNOCENT	T MASSONNAT Marthe	
11 CHINDRIEUX	T BARBIER Marie-Claire	
12 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T BEAUX-SPEYSER Danièle	
13 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T JACQUIER Nicolas	
14 ENTRELACS	T BRAISSAND Jean-François	
15 ENTRELACS	T COCHET Claire	
16 ENTRELACS	T GUIGUE Jean-Marc	Arrivé après la 2 ^{ème} délibération
17 ENTRELACS	T GRANGE Yves	
18 GRESY-SUR-AIX	T MAITRE Florian	
19 GRESY-SUR-AIX	T PIGNIER Colette	
20 GRESY-SUR-AIX	T TROQUIER Chrystel	
21 LA BIOLLE	T NOVELLI Julie	
22 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T MORIN Bruno	
23 LE BOURGET DU LAC	T MERCAT Nicolas	
24 LE BOURGET DU LAC	T RAMEL Sandrine	
25 LE BOURGET DU LAC	T SIMONIAN Edouard	
26 LE MONTCEL	S APPELL Clarence	
27 MERY	T FONTAINE Nathalie	
28 MOTZ	T CLERC Daniel	Pouvoir de Brigitte TOUGNE-PICAZO
29 MOUXY	T RAVANNE Catherine	
30 ONTEX	T CARRIER Christiane	
31 PUGNY CHATENOD	T CROUZEVIALLÉ Bruno	
32 RUFFIEUX	T ROGNARD Olivier	
33 SAINT OFFENGE	T GELLOZ Bernard	
34 SAINT OURS	T ALLARD Louis	
35 TRESSERVE	T LOISEAU Jean-Claude	Pouvoir de Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
36 TRESSERVE	T ROUSSEL Christian	
37 VIONS	T ARRAGAIN Manuel	Arrivé après la 8 ^{ème} délibération
38 VIVIERS-DU-LAC	T AGUETTAZ Robert	
39 VIVIERS-DU-LAC	T SCAPOLAN Martine	
40 VOGLANS	T BERNON Martine	
41 VOGLANS	T MERCIER Yves	

23 communes présentes

Absents excusés :

AIX-LES-BAINS

MOUGNIOTTE Alain

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 23 janvier 2023, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 59 projets de délibérations.

La convocation, l'ordre du jour et le dossier de travail ont également été transmis aux conseillers communautaires suppléants et aux conseillers municipaux des communes membres de Grand Lac, conformément à l'article L. 5211-40-2 du code général des collectivités territoriales.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 39 présents et 5 procurations.

Julie NOVELLI est désignée secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte réglementaire) ou de sa notification (acte individuel). Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.



DÉLIBÉRATION

N° : 12 Année : 2024
Exécutoire le : - 7 FEV. 2024
Publiée / Notifiée le : - 7 FEV. 2024
Visée le : - 7 FEV. 2024

HABITAT

Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) entre Grand Lac et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) – Avenant 1

Monsieur le Président rappelle que par délibération en date du 17 mai 2022, le conseil communautaire a approuvé la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Cette convention donne en particulier des objectifs quantitatifs pour la rénovation de logements sur la période 2022-2026 et sur les thématiques suivantes :

- Rénovation thermique,
- Adaptation des logements au vieillissement,
- Lutte contre l'habitat indigne,
- Conventonnement des logements et lutte contre la vacance.

A l'issue de la première année de fonctionnement du programme, il est constaté que les objectifs liés à la rénovation énergétique et à l'adaptation de logements au vieillissement ont été largement dépassés.

Concernant la rénovation énergétique, l'animation du territoire (salons, conférences, visites) et la communication sur le dispositif ont créé une demande des habitants plus forte qu'attendue. Les résultats de l'année 1 de l'OPAH sont dépassés, 30 rénovations ont été réalisées pour un objectif de 25 rénovations.

Concernant l'adaptation des logements au vieillissement, les relations développées avec les partenaires de l'action sociale (CIAS, Département) ont permis de bien relayer l'opération et de toucher le public cible. Les résultats de l'année 1 de l'OPAH sont dépassés, 30 dossiers ont été réalisés pour un objectif de 20 dossiers.

Au vu de la dynamique actuelle, une augmentation importante (et supérieure au prévisionnel de la convention de base) du nombre de dossier est à prévoir pour les années à venir sur ces deux thématiques.

Par conséquent, il convient de modifier par voie d'avenant la convention OPAH afin de revoir à la hausse les objectifs comme suit :

- L'objectif de rénovation énergétique passe de 142 à 175 logements rénovés,
- L'objectif d'adaptation des logements passe de 104 à 150 dossiers.

Ces deux modifications entraînent une augmentation du budget alloué à l'OPAH.

Le budget prévisionnel de l'OPAH passe de 2 735 740 € à 2 945 140 € sur 4 ans soit une augmentation de 209 400 €. Les crédits nécessaires à cette augmentation sont prévus dans le cadre de l'AP/CP 033 et restent inchangés.

Par ailleurs, plusieurs dizaines de conventions de logement pour location à tarif social dans le parc privé viennent à échéance chaque année sur Grand Lac. Il y a un enjeu à inciter les propriétaires à renouveler ces conventions pour limiter l'érosion du nombre de logements conventionnés dans le parc privé. Pour cela, Grand Lac par délibération en date du 13 décembre 2022 a décidé d'octroyer une subvention de 1000 € aux propriétaires bailleurs pour tout renouvellement de convention.

Par conséquent, il convient de modifier par voie d'avenant la convention OPAH comme suit :

- L'objectif de logements conventionnés sans travaux passe de 120 à 95,
- L'objectif de 40 logements conventionnés avec travaux n'est pas modifié,
- Un objectif de 100 renouvellements de conventions existantes est fixé.

L'actualisation de ces objectifs de conventionnement se fait à budget constant et n'impacte pas le budget des aides votées dans le cadre de l'AP/CP 033.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le présent rapport,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 à la convention, ainsi que tous les actes nécessaires à son exécution.

- Délégués en exercice : 67
- Présents : 41
- Présents et représentés : 46
- Votants : 46
- Pour : 46
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

Aix-les-Bains, le 30 janvier 2024

Le Président,
Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI



Préfet de la Savoie



ActionLogement 

Convention

OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

OPAH

Grand Lac
2022-2026

Avenant 1

Entre

GRAND LAC, Communauté d'agglomération, dont le siège social est situé 1500 Boulevard Lepic – 73100 Aix-les-Bains, et représentée par son Président, M. Renaud BERETTI, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2023, et maître d'ouvrage de la présente OPAH,

Ci-après dénommée « Grand Lac »,

Et

L'Etat, représenté par Monsieur le préfet du département de la Savoie, Monsieur François RAVIER, dûment habilité,

Et

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif sis 8, avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, représenté par le Préfet de Savoie, délégué de l'Anah dans le département de la Savoie, Monsieur François RAVIER, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 à R. 321-22 du code de la construction et de l'habitation, dénommée ci-après « l'Anah »

Ci-après dénommée « l'ANAH »,

Et

Action Logement Services, dont le siège social est situé 21 quai d'Austerlitz, CS51456, 75643 PARIS cedex 13, et représenté par le Directeur Régional, M. Noël PETRONE, dûment habilité,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321,1 et suivants, R 321-1 et suivants,

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

Vu le Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique signé le 30 mai 2011, et prolongé le 26 décembre 2013,

Vu la délibération du conseil communautaire approuvant le Programme Local de l'Habitat en date du 25 septembre 2019

Vu la délibération du conseil communautaire approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial en date du 14 janvier 2020

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2020-2024,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat 2019-2025, adopté le 27 juillet 2019,

Vu la délibération du conseil communautaire autorisant le lancement de l'OPAH et la signature de la présente convention en date du 17 mai 2022,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 20 avril 2022 au 20 mai 2022 à Grand Lac en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de Savoie, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 1^{er} mars 2022,

Vu la convention pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat entre Grand Lac, l'Anah et Action Logement, signée le 10 juin 2022,

Vu l'augmentation constatée du nombre de dossiers par l'opérateur Anah de l'Opah, il convient de réviser les objectifs de cette convention pour mieux répondre à la demande habitant,

Vu les avis du délégué régional de l'Anah (DREAL), en date du 5 avril 2022 et du 13 novembre 2023,

Préambule :

Cet avenant a pour objet de revoir les objectifs quantitatifs à la hausse sur certaines thématiques.

Un Cotech s'est tenu en septembre 2023 pour acter les résultats de l'année 1 de l'Opah. Deux thématiques ont montré un dépassement des objectifs : « MPR Sérénité » et « Autonomie », avec pour MPR Sérénité un objectif de 25, et un réalisé de 31 dossiers, pour Autonomie un objectif de 20 et un réalisé de 31 dossiers.

Par ailleurs, l'année 1 est une année de lancement où les résultats sont toujours plus faibles que les années suivantes du fait du temps de latence de plusieurs mois entre les premières visites et les premiers dossiers validés. En rythme de croisière, soit à partir du 6^{ème} mois de l'opération, nous constatons un nombre de visites très importants, qui nous permet de prévoir une augmentation importante (et supérieure au prévisionnel de la convention de base) du nombre de dossiers à financer pour les années à venir.

Cet avenant permet de recalculer les objectifs quantitatifs par rapport à ce que l'opérateur Anah constate sur le terrain.

Quelques éléments pour comprendre la forte croissance des objectifs sur ces deux thématiques :

Pour MPRS, Grand Lac consacre beaucoup de moyens à l'animation de terrain, à travers des conférences, des visites de chantier de rénovation, des salons grand public, axés sur la rénovation énergétique. Par ailleurs une communication ciblée sur le sujet est relayée sur le site internet de Grand Lac, auprès des communes, et au moyen de flyers. Cela suscite une demande habitant importante. Par ailleurs l'Opérateur Urbanis anime un réseau de partenaires sociaux qui font la promotion de l'Opah auprès de publics qui peuvent être concernés par la précarité énergétique.

Pour la thématique Adaptation, l'opérateur Anah a pu tisser de très bons partenariats avec les acteurs médicaux-sociaux locaux (CCAS, CIAS, ARS, département de la Savoie...), permettant de bien diffuser l'information. Les demandes de visites sont en conséquences supérieures au prévisionnel.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1 : Modification de l'article 3

L'article 3 est modifié comme suit :

Volet immobilier

Concernant le conventionnement, nos objectifs dans la convention initiale étaient les suivants :

- 120 logements conventionnés sans travaux
- 40 logements conventionnés avec travaux

Plusieurs dizaines de conventions signées dans le passé viennent à échéance chaque année sur Grand Lac. Il y a un enjeu à inciter les propriétaires à renouveler ces conventions pour limiter l'érosion du nombre de logements conventionnés dans le parc privé. Grand Lac a décidé d'octroyer une subvention de 1000€ pour tout renouvellement de convention. Afin de libérer les

crédits nécessaires pour ces renouvellements de convention et dans le cadre d'une enveloppe constante, nous avons revu nos objectifs comme suit :

- 95 nouveaux logements conventionnés sans travaux
- 40 nouveaux logements conventionnés avec travaux
- 100 renouvellements de conventions existantes

Volet énergie et précarité énergétique :

Les objectifs de la convention initiale sont les suivants :

Rénovation énergétique de 142 logements se décomposant comme suit :

- 124 propriétaires occupants faisant des travaux d'économie d'énergie dans leur maison
- 18 propriétaires occupants faisant des travaux d'économie d'énergie dans leur copropriété

Les résultats de la première année de l'Opah ont montré une forte demande habitant pour des travaux de rénovation énergétique : l'année 1 donnait un objectif de 25 rénovations, les résultats sont de 30 rénovations. Par ailleurs nous constatons une accélération de la demande sur les 6 derniers mois.

Ces éléments nous amènent à revoir nos objectifs à la hausse comme suit :

175 logements rénovés répartis comme suit :

- 157 propriétaires occupants faisant des travaux d'économie d'énergie dans leur maison
- 18 propriétaires occupants faisant des travaux d'économie d'énergie dans leur copropriété

Volet autonomie de la personne dans l'habitat

Les objectifs de la convention initiale sont les suivants :

- 104 propriétaires occupants faisant des travaux d'adaptation dans leur logement

Les résultats de la première année de l'Opah ont montré une forte demande habitant pour des travaux d'adaptation du logement, se traduisant par des résultats supérieurs aux objectifs : objectif de 20 dossiers en année 1, et 30 dossiers réalisés.

Cette forte demande s'explique par une bonne collaboration avec les différents partenaires impliqués dans l'action sociale (département, CIAS ...), permettant une communication ciblée et efficace auprès du public concerné.

Ces éléments nous amènent à revoir nos objectifs à la hausse comme suit :

- 150 propriétaires occupants faisant des travaux d'adaptation dans leur logement

Article 2 : Modification de l'article 4

L'article 4 est modifié comme suit :

- **Cibles Propriétaires Occupants (PO)**

Sur quatre ans, l'objectif fixé est de 333 dossiers concernant des propriétaires occupants :

- Travaux d'amélioration liés à la précarité énergétique : 175 dossiers énergie Ma Prime Rénov (MPR) Sérénité dont 157 en maison individuelle et 18 en logements collectifs
- Travaux d'amélioration pour l'autonomie des personnes : 150
- Travaux pour résorber l'habitat indigne : 8

L'objectif est réparti sur les quatre années de l'OPAH :

Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
---------	---------	---------	---------	-------

Energie MPR Sérénité	25	50	50	50	175
Autonomie	20	40	45	45	150
Habitat indigne	0	2	3	3	8
TOTAL	45	92	98	98	333

Les seuls publics à revenus modestes et très modestes sont concernés, et répartis comme suit :

	Très modestes	Modestes	TOTAL
Energie MPR Sérénité	125	50	175
Autonomie	104	46	150
Habitat indigne	5	3	8
TOTAL	234	99	333

- Cibles Propriétaires Bailleurs (PB)

L'objectif est de conventionner 135 logements sur quatre ans, dont 40 dans le cadre de travaux, 95 sans travaux liés, et de renouveler 100 conventions existantes.

Concernant les 40 conventionnements avec travaux, 10 font l'objet de travaux lourds et 30 l'objet de travaux Energie.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Conventionnement avec travaux. Nouvelles conventions	5	11	12	12	40
Conventionnement sans Travaux. Nouvelles conventions	25	23	23	24	95
Renouvellement de conventions existantes	0	54	28	18	100

- Cible Syndicats de copropriétés (SC)

L'objectif est de rénover 390 logements collectifs en quatre ans reste identique mais le phasage est modifié comme suit :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Nombre de logements rénovés - MPR copro -	0	150	120	120	390

Accessibilité à l'immeuble					
Nombre de copropriétés	0	2	1	1	4

Total des rénovations PO + PB + SC sur la durée de l'OPAH : 853 logements rénovés et 4 copropriétés mises en accessibilité

Article 3 : Modification de l'article 5

L'article 5 est modifié comme suit :

3.1 Financement de l'Anah

Concernant le financement des aides aux travaux :

Le budget prévisionnel Anah aides aux travaux de l'OPAH est de 5 933 886€ sur 4 ans, primes énergétiques et autres incluses

Concernant le financement du suivi-animation

Sous réserve de l'envoi par Grand Lac des rapports produits par l'équipe opérationnelle, l'Anah s'engage pour le financement de l'équipe en charge de l'animation et dans la limite des dotations budgétaires annuelles à réserver une subvention pour la part fixe à un taux maximum de 35 % du montant de la dépense annuelle plafonnée à 250 000 € HT, d'un montant maximum de 554 381€ pour les 4 ans.

Tableau de synthèse :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
AE prévisionnels	680 920 €	1 797 353 €	1 726 146 €	1 728 467 €	5 933 886 €
Dont aides travaux PO	463 875 €	794 150 €	833 125 €	833 125 €	2 924 275 €
Dont aides travaux PB	105 300 €	212 278 €	231 576 €	231 576 €	780 730 €
Dont aides travaux SC	-	646 000 €	514 250 €	514 250 €	1 674 500 €
Dont aides ingénierie part fixe + part variable	111 745 €	144 925 €	148 195 €	149 516 €	554 381 €

3.2 Financement par Grand Lac

Le financement des travaux est modifié comme suit :

Dans la limite des dotations budgétaires annuelles, Grand Lac s'engage à accorder des aides complémentaires.

Le budget prévisionnel de l'OPAH passe de 2 735 740 € à **2 945 140 € sur 4 ans**, dont :

- Travaux Propriétaires Occupants : 1 826 740€ (1 617 340 € dans la convention de base)

En maison individuelle : Grand Lac soutient les publics modestes et très modestes selon 2 modalités :

- en abondement des aides Anah MaPrimeRénov Sérénité
- en abondement de MPR classique quand ce mode de financement est retenu

En copropriété : Grand Lac soutient les publics modestes et très modestes qui sont déjà aidés par l'Anah au titre de MaPrimeRénov' Copropriété (et qui ne peuvent donc pas être aidés à titre individuel par l'Anah)

- Travaux Propriétaires Bailleurs : 238 400€

Grand Lac soutient les propriétaires bailleurs pour des travaux d'amélioration des logements si ceux-ci font par la suite l'objet d'un conventionnement.

Des primes sont accordées en cas de rénovation énergétique performante (gain supérieur à 35%) et de sortie de logement vacant depuis plus de 2 ans.

- Aide au conventionnement sans travaux - Propriétaires Bailleurs : 480 000€

Le conventionnement de logements privés est une action du PLH. Grand Lac soutient les propriétaires bailleurs qui conventionnent des logements au tarif social ou très social.

Cette aide se décompose en 2 volets :

- Renouvellement de conventions existantes. Objectif de 100 renouvellements et aide de 1000€ par convention, soit un budget de 100 000€
- Nouvelles conventions : objectif de 95 conventions et aide de 4000€ par convention, soit un budget de 380 000€

L'enveloppe globale allouée aux conventionnements de logements est inchangés par rapport à la convention initiale.

- Travaux Syndicats de copropriété : 400 000€

Cette enveloppe à destination des syndicats de copropriété est redéployée au bénéfice de l'ensemble des copropriétaires. Il s'agit pour Grand Lac d'aider des copropriétés qui ne sont pas aidées par l'Anah mais où il y a un enjeu à les aider. La moitié environ des copropriétés de Grand Lac n'est pas éligible à MaPrimeRénov' Copropriétés du fait d'un taux de résidences principales inférieur à 75%. Par ailleurs un nombre important de copropriétés peut être intéressé par des travaux de rénovation thermique, mais être dans l'incapacité d'atteindre les 35% de gains exigés par l'Anah, soit parce que des travaux partiels ont déjà été menés, soit parce que des contraintes techniques ou administratives (ABF, ...) ne le permettent pas.

Grand Lac aide donc les copropriétés sous les conditions suivantes :

- ne pas être éligibles à MaPrimeRénov' Copropriétés
- justifier d'un gain énergétique d'au moins 25% après travaux

	Année 1	année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Aide aux travaux Propriétaires occupants					
Rénovation habitat indigne ou très dégradé	0	18 000	27 000	27 000	72 000
Précarité énergétique en maison individuelle. Public éligible MPR sérénité	102 600	205 200	205 200	205 200	718 200
Précarité énergétique en maison individuelle. Public éligible MPR classique	48 000	60 000	60 000	60 000	228 000
Précarité énergétique en copropriété. Aide individuelle. Public non éligible MPR sérénité	0	45 850	91 720	457 970	595 540
Rénovation énergétique en copropriété Aide individuelle revenus intermédiaires	0	16 400	32 800	163 800	213 000
Aide aux travaux Propriétaires bailleurs					
Conventionnement avec travaux	29 800	65 560	71 520	71 520	238 400
Conventionnement sans travaux. Première convention	105 000	92 000	92 000	91 000	380 000
Conventionnement sans travaux. Renouvellement de convention	0	40 000	50 000	10 000	100 000
Aide aux travaux Syndicats de copropriété					
Précarité énergétique en copropriété. Aide au syndicat de copropriété	0	40 000	60 000	300 000	400 000
TOTAL PO+PB+SC	285 400	583 010	690 240	1 386 490	2 945 140

Par ailleurs un fond de réserve de 70 000€ est alloué au financement exceptionnel de dossiers qui le nécessiteraient.

Article 4

Tous les autres articles de la convention restent inchangés

Fait à Aix-les-Bains

Le _____,

Le _____,

L'Etat,

Représenté par Monsieur le Préfet de Savoie

En 4 exemplaires originaux

Le _____,

L'ANAH,

Représentée par Monsieur le Préfet de la Savoie,
Délégué de l'agence dans le département

Le _____,

Grand Lac,

Représenté par son Président

Monsieur Renaud BERETTI

Le _____,

Action Logement Services

Le Directeur Régional

Monsieur Noël PETRONE





Préfet de la Savoie



Convention

OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

OPAH

Grand Lac
2022-2026

Avenant 1

Entre

GRAND LAC, Communauté d'agglomération, dont le siège social est situé 1500 Boulevard Lepic – 73100 Aix-les-Bains, et représentée par son Président, M. Renaud BERETTI, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2023, et maître d'ouvrage de la présente OPAH,

Ci-après dénommée « Grand Lac »,

Et

L'**Etat**, représenté par Monsieur le préfet du département de la Savoie, Monsieur François RAVIER, dûment habilité,

Et

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif sis 8, avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, représenté par le Préfet de Savoie, délégué de l'Anah dans le département de la Savoie, Monsieur François RAVIER, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 à R. 321-22 du code de la construction et de l'habitation, dénommée ci-après « l'Anah »

Ci-après dénommée « l'ANAH »,

Et

Action Logement Services, dont le siège social est situé 21 quai d'Austerlitz, CS51456, 75643 PARIS cedex 13, et représenté par le Directeur Régional, M. Noël PETRONE, dûment habilité,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321,1 et suivants, R 321-1 et suivants,

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

Vu le Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique signé le 30 mai 2011, et prolongé le 26 décembre 2013,

Vu la délibération du conseil communautaire approuvant le Programme Local de l'Habitat en date du 25 septembre 2019

Vu la délibération du conseil communautaire approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial en date du 14 janvier 2020

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2020-2024,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat 2019-2025, adopté le 27 juillet 2019,

Vu la délibération du conseil communautaire autorisant le lancement de l'OPAH et la signature de la présente convention en date du 17 mai 2022,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 20 avril 2022 au 20 mai 2022 à Grand Lac en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de Savoie, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 1^{er} mars 2022,

Vu la convention pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat entre Grand Lac, l'Anah et Action Logement, signée le 10 juin 2022,

Vu l'augmentation constatée du nombre de dossiers par l'opérateur Anah de l'Opah, il convient de réviser les objectifs de cette convention pour mieux répondre à la demande habitant,

Vu les avis du délégué régional de l'Anah (DREAL), en date du 5 avril 2022 et du 13 novembre 2023,

Préambule :

Cet avenant a pour objet de revoir les objectifs quantitatifs à la hausse sur certaines thématiques.

Un Cotech s'est tenu en septembre 2023 pour acter les résultats de l'année 1 de l'Opah. Deux thématiques ont montré un dépassement des objectifs : « MPR Sérénité » et « Autonomie », avec pour MPR Sérénité un objectif de 25, et un réalisé de 31 dossiers, pour Autonomie un objectif de 20 et un réalisé de 31 dossiers.

Par ailleurs, l'année 1 est une année de lancement ou les résultats sont toujours plus faibles que les années suivantes du fait du temps de latence de plusieurs mois entre les premières visites et les premiers dossiers validés. En rythme de croisière, soit à partir du 6^{ème} mois de l'opération, nous constatons un nombre de visites très importants, qui nous permet de prévoir une augmentation importante (et supérieure au prévisionnel de la convention de base) du nombre de dossiers à financer pour les années à venir.

Cet avenant permet de recalibrer les objectifs quantitatifs par rapport à ce que l'opérateur Anah constate sur le terrain.

Quelques éléments pour comprendre la forte croissance des objectifs sur ces deux thématiques :

Pour MPRS, Grand Lac consacre beaucoup de moyens à l'animation de terrain, à travers des conférences, des visites de chantier de rénovation, des salons grand public, axés sur la rénovation énergétique. Par ailleurs une communication ciblée sur le sujet est relayée sur le site internet de Grand Lac, auprès des communes, et au moyen de flyers. Cela suscite une demande habitant importante. Par ailleurs l'Opérateur Urbanis anime un réseau de partenaires sociaux qui font la promotion de l'Opah auprès de publics qui peuvent être concernés par la précarité énergétique.

Pour la thématique Adaptation, l'opérateur Anah a pu tisser de très bons partenariats avec les acteurs médicaux-sociaux locaux (CCAS, CIAS, ARS, département de la Savoie...), permettant de bien diffuser l'information. Les demandes de visites sont en conséquences supérieures au prévisionnel.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1 : Modification de l'article 3

L'article 3 est modifié comme suit :

Volet immobilier

Concernant le conventionnement, nos objectifs dans la convention initiale étaient les suivants :

- 120 logements conventionnés sans travaux
- 40 logements conventionnés avec travaux

Plusieurs dizaines de conventions signées dans le passé viennent à échéance chaque année sur Grand Lac. Il y a un enjeu à inciter les propriétaires à renouveler ces conventions pour limiter l'érosion du nombre de logements conventionnés dans le parc privé. Grand Lac a décidé d'octroyer une subvention de 1000€ pour tout renouvellement de convention. Afin de libérer les

crédits nécessaires pour ces renouvellements de convention et dans le cadre d'une enveloppe constante, nous avons revu nos objectifs comme suit :

- 95 nouveaux logements conventionnés sans travaux
- 40 nouveaux logements conventionnés avec travaux
- 100 renouvellements de conventions existantes

Volet énergie et précarité énergétique :

Les objectifs de la convention initiale sont les suivants :

Rénovation énergétique de 142 logements se décomposant comme suit :

- 124 propriétaires occupants faisant des travaux d'économie d'énergie dans leur maison
- 18 propriétaires occupants faisant des travaux d'économie d'énergie dans leur copropriété

Les résultats de la première année de l'Opah ont montré une forte demande habitant pour des travaux de rénovation énergétique : l'année 1 donnait un objectif de 25 rénovations, les résultats sont de 30 rénovations. Par ailleurs nous constatons une accélération de la demande sur les 6 derniers mois.

Ces éléments nous amènent à revoir nos objectifs à la hausse comme suit :

175 logements rénovés répartis comme suit :

- 157 propriétaires occupants faisant des travaux d'économie d'énergie dans leur maison
- 18 propriétaires occupants faisant des travaux d'économie d'énergie dans leur copropriété

Volet autonomie de la personne dans l'habitat

Les objectifs de la convention initiale sont les suivants :

- 104 propriétaires occupants faisant des travaux d'adaptation dans leur logement

Les résultats de la première année de l'Opah ont montré une forte demande habitant pour des travaux d'adaptation du logement, se traduisant par des résultats supérieurs aux objectifs : objectif de 20 dossiers en année 1, et 30 dossiers réalisés.

Cette forte demande s'explique par une bonne collaboration avec les différents partenaires impliqués dans l'action sociale (département, CIAS ...), permettant une communication ciblée et efficace auprès du public concerné.

Ces éléments nous amènent à revoir nos objectifs à la hausse comme suit :

- 150 propriétaires occupants faisant des travaux d'adaptation dans leur logement

Article 2 : Modification de l'article 4

L'article 4 est modifié comme suit :

- Cibles Propriétaires Occupants (PO)

Sur quatre ans, l'objectif fixé est de 333 dossiers concernant des propriétaires occupants :

- Travaux d'amélioration liés à la précarité énergétique : 175 dossiers énergie Ma Prime Rénov (MPR) Sérénité dont 157 en maison individuelle et 18 en logements collectifs
- Travaux d'amélioration pour l'autonomie des personnes : 150
- Travaux pour résorber l'habitat indigne : 8

L'objectif est réparti sur les quatre années de l'OPAH :

Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
---------	---------	---------	---------	-------

Energie MPR Sérénité	25	50	50	50	175
Autonomie	20	40	45	45	150
Habitat indigne	0	2	3	3	8
TOTAL	45	92	98	98	333

Les seuls publics à revenus modestes et très modestes sont concernés, et répartis comme suit :

	Très modestes	Modestes	TOTAL
Energie MPR Sérénité	125	50	175
Autonomie	104	46	150
Habitat indigne	5	3	8
TOTAL	234	99	333

- Cibles Propriétaires Bailleurs (PB)

L'objectif est de conventionner 135 logements sur quatre ans, dont 40 dans le cadre de travaux, 95 sans travaux liés, et de renouveler 100 conventions existantes.

Concernant les 40 conventionnements avec travaux, 10 font l'objet de travaux lourds et 30 l'objet de travaux Energie.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Conventionnement avec travaux. Nouvelles conventions	5	11	12	12	40
Conventionnement sans Travaux. Nouvelles conventions	25	23	23	24	95
Renouvellement de conventions existantes	0	54	28	18	100

- Cible Syndicats de copropriétés (SC)

L'objectif est de rénover 390 logements collectifs en quatre ans reste identique mais le phasage est modifié comme suit :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Nombre de logements rénovés - MPR copro -	0	150	120	120	390

Accessibilité à l'immeuble					
Nombre de copropriétés	0	2	1	1	4

Total des rénovations PO + PB + SC sur la durée de l'OPAH : 853 logements rénovés et 4 copropriétés mises en accessibilité

Article 3 : Modification de l'article 5

L'article 5 est modifié comme suit :

3.1 Financement de l'Anah

Concernant le financement des aides aux travaux :

Le budget prévisionnel Anah aides aux travaux de l'OPAH est de 5 933 886€ sur 4 ans, primes énergétiques et autres incluses

Concernant le financement du suivi-animation

Sous réserve de l'envoi par Grand Lac des rapports produits par l'équipe opérationnelle, l'Anah s'engage pour le financement de l'équipe en charge de l'animation et dans la limite des dotations budgétaires annuelles à réserver une subvention pour la part fixe à un taux maximum de 35 % du montant de la dépense annuelle plafonnée à 250 000 € HT, d'un montant maximum de 554 381€ pour les 4 ans.

Tableau de synthèse :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
AE prévisionnels	680 920 €	1 797 353 €	1 726 146 €	1 728 467 €	5 933 886 €
Dont aides travaux PO	463 875 €	794 150 €	833 125 €	833 125 €	2 924 275 €
Dont aides travaux PB	105 300 €	212 278 €	231 576 €	231 576 €	780 730 €
Dont aides travaux SC	-	646 000 €	514 250 €	514 250 €	1 674 500 €
Dont aides ingénierie part fixe + part variable	111 745 €	144 925 €	148 195 €	149 516 €	554 381 €

3.2 Financement par Grand Lac

Le financement des travaux est modifié comme suit :

Dans la limite des dotations budgétaires annuelles, Grand Lac s'engage à accorder des aides complémentaires.

Le budget prévisionnel de l'OPAH passe de 2 735 740 € à **2 945 140 € sur 4 ans**, dont :

- Travaux Propriétaires Occupants : 1 826 740€ (1 617 340 € dans la convention de base)

En maison individuelle : Grand Lac soutient les publics modestes et très modestes selon 2 modalités :

- en abondement des aides Anah MaPrimeRénov Sérénité
- en abondement de MPR classique quand ce mode de financement est retenu

En copropriété : Grand Lac soutient les publics modestes et très modestes qui sont déjà aidés par l'Anah au titre de MaPrimeRénov' Copropriété (et qui ne peuvent donc pas être aidés à titre individuel par l'Anah)

- Travaux Propriétaires Bailleurs : 238 400€

Grand Lac soutient les propriétaires bailleurs pour des travaux d'amélioration des logements si ceux-ci font par la suite l'objet d'un conventionnement.

Des primes sont accordées en cas de rénovation énergétique performante (gain supérieur à 35%) et de sortie de logement vacant depuis plus de 2 ans.

- Aide au conventionnement sans travaux - Propriétaires Bailleurs : 480 000€

Le conventionnement de logements privés est une action du PLH. Grand Lac soutient les propriétaires bailleurs qui conventionnent des logements au tarif social ou très social.

Cette aide se décompose en 2 volets :

- Renouvellement de conventions existantes. Objectif de 100 renouvellements et aide de 1000€ par convention, soit un budget de 100 000€
- Nouvelles conventions : objectif de 95 conventions et aide de 4000€ par convention, soit un budget de 380 000€

L'enveloppe globale allouée aux conventionnements de logements est inchangés par rapport à la convention initiale.

- Travaux Syndicats de copropriété : 400 000€

Cette enveloppe à destination des syndicats de copropriété est redéployée au bénéfice de l'ensemble des copropriétaires. Il s'agit pour Grand Lac d'aider des copropriétés qui ne sont pas aidées par l'Anah mais où il y a un enjeu à les aider. La moitié environ des copropriétés de Grand Lac n'est pas éligible à MaPrimeRénov' Copropriétés du fait d'un taux de résidences principales inférieur à 75%. Par ailleurs un nombre important de copropriétés peut être intéressé par des travaux de rénovation thermique, mais être dans l'incapacité d'atteindre les 35% de gains exigés par l'Anah, soit parce que des travaux partiels ont déjà été menés, soit parce que des contraintes techniques ou administratives (ABF, ...) ne le permettent pas.

Grand Lac aide donc les copropriétés sous les conditions suivantes :

- ne pas être éligibles à MaPrimeRénov' Copropriétés
- justifier d'un gain énergétique d'au moins 25% après travaux

	Année 1	année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Aide aux travaux Propriétaires occupants					
Rénovation habitat indigne ou très dégradé	0	18 000	27 000	27 000	72 000
Précarité énergétique en maison individuelle. Public éligible MPR sérénité	102 600	205 200	205 200	205 200	718 200
Précarité énergétique en maison individuelle. Public éligible MPR classique	48 000	60 000	60 000	60 000	228 000
Précarité énergétique en copropriété. Aide individuelle. Public non éligible MPR sérénité	0	45 850	91 720	457 970	595 540
Rénovation énergétique en copropriété Aide individuelle revenus intermédiaires	0	16 400	32 800	163 800	213 000
Aide aux travaux Propriétaires bailleurs					
Conventionnement avec travaux	29 800	65 560	71 520	71 520	238 400
Conventionnement sans travaux. Première convention	105 000	92 000	92 000	91 000	380 000
Conventionnement sans travaux. Renouvellement de convention	0	40 000	50 000	10 000	100 000
Aide aux travaux Syndicats de copropriété					
Précarité énergétique en copropriété. Aide au syndicat de copropriété	0	40 000	60 000	300 000	400 000
TOTAL PO+PB+SC	285 400	583 010	690 240	1 386 490	2 945 140

Par ailleurs un fond de réserve de 70 000€ est alloué au financement exceptionnel de dossiers qui le nécessiteraient.

Article 4

Tous les autres articles de la convention restent inchangés

Fait à Aix-les-Bains

Le _____,

Le _____,

L'Etat,

Représenté par Monsieur le Préfet de Savoie

En 4 exemplaires originaux

Le _____,

L'ANAH,

Représentée par Monsieur le Préfet de la Savoie,

Délégué de l'agence dans le département

Le _____,

Grand Lac,

Représenté par son Président

Monsieur Renaud BERETTI

Le _____,

Action Logement Services

Le Directeur Régional

Monsieur Noël PETRONE



OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

OPAH

Grand Lac
2022-2026

Grand Lac, Communauté d'agglomération du Lac du Bourget regroupe 28 communes :

Aix-les-Bains, Bourdeau, Le Bourget-du-Lac, Brison-Saint-Innocent, La Chapelle-du-Mont-du-Chat, Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix, Méry, Montcel, Mouxy, Ontex, Pugny-Chatenod, Saint-Offenge, Tresserve, Trévignin, Viviers-du-Lac, Voglans, Entrelacs, La Biolle, Motz, Ruffieux, Chindrieux, Serrières-en-Chautagne, Conjux, Vions, Chanaz, Saint-Pierre-de-Curtille, Saint-ours

La présente convention est établie :

Entre,

Grand Lac, Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget, représentée par son Président, Monsieur Renaud BERETTI, habilité par délibération de l'instance délibérante du 22 février 2022, et maître d'ouvrage de la présente OPAH

D'une part,

L'Etat, représenté par Monsieur le préfet du département de la Savoie, Monsieur Pascal BOLOT

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif sis 8, avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, représenté par le Préfet de Savoie, délégué de l'Anah dans le département de la Savoie, agissant dans le cadre des articles R.321.1 à R321.22 du Code de la Construction et de l'Habitation, dénommée ci-après « l'Anah »

Action Logement Services, représenté par le Directeur Régional, M. Noël PETRONE

D'autre part,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321,1 et suivants, R 321-1 et suivants,

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

Vu le Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique signé le 30 mai 2011, et prolongé le 26 décembre 2013,

Vu la délibération du conseil communautaire approuvant le Programme Local de l'Habitat en date du 25 septembre 2019

Vu la délibération du conseil communautaire approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial en date du 14 janvier 2020

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2020-2024,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat 2019-2025, adopté le 27 juillet 2019,

Vu la délibération du conseil communautaire autorisant le lancement de l'OPAH et la signature de la présente convention en date du 17 mai 2022,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 20 avril 2022 au 20 mai 2022 à Grand Lac en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de Savoie, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 01 mars 2022,

Vu l'avis du délégué régional de l'Anah (DREAL), en date du 05 avril 2022,

Il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

PREAMBULE	4
<i>Afin de poursuivre cette action dans le parc privé, Grand Lac en tant que maître d'ouvrage souhaite lancer une nouvelle OPAH généraliste, où le volet précarité énergétique sera néanmoins très fortement renforcé, objet de la présente convention qui fixe les objectifs et les engagements de chaque partenaire sur la base des recommandations de l'étude pré opérationnelle qui a été menée en 2021.....</i>	
CHAPITRE I CHAMP D'APPLICATION ET OBJECTIFS DE L'OPERATION	6
ARTICLE 1 - DENOMINATION, PERIMETRE ET CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAUX	6
1.1 Dénomination de l'opération.....	6
1.2 Périmètre et Champ d'intervention.....	6
CHAPITRE II ENJEUX DE L'OPERATION	7
ARTICLE 2 - ENJEUX.....	7
CHAPITRE III DESCRIPTIF DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION 7	
ARTICLE 3 - VOLETS D'ACTION	7
3.1 Volet urbain.....	7
3.2 Volet foncier.....	8
3.3 Volet immobilier.....	8
3.4 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	9
3.5 Volet copropriété en difficulté.....	10
3.6 Volet copropriété amélioration de la performance énergétique.....	10
3.7 Volet énergie et précarité énergétique.....	11
3.8 Volet autonomie de la personne dans l'habitat.....	12
3.9 Volet social.....	13
3.10 Volet patrimonial et environnemental.....	14
3.11 Volet économique et développement territorial.....	14
3.12 Autres volets spécifiques.....	14
ARTICLE 4 - OBJECTIFS QUANTITATIFS DE REHABILITATION	14
CHAPITRE IV FINANCEMENT DE L'OPERATION.....	16
ARTICLE 5 – FINANCEMENT DES PARTENAIRES DE L'OPERATION	16
5.1 Financement de l'Anah.....	16
5.2 Financement par Grand Lac Maître d'ouvrage.....	18
5.3 Règles de financement imposées à l'opérateur.....	20
ARTICLE 6 - ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES.....	21
6.1 Partenaires de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.....	21
6.2 Partenariat avec Action Logement.....	21
CHAPITRE V PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION	22
ARTICLE 7 – CONDUITE DE L'OPERATION	22
7.1 Gouvernance de l'opération.....	22
7.2 Suivi-animation de l'opération.....	23
7.3 Evaluation et suivi des actions engagées.....	26
CHAPITRE VI COMMUNICATION.....	27
ARTICLE 8 – COMMUNICATION.....	27
CHAPITRE VII DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION	28
ARTICLE 9 - DUREE DE LA CONVENTION.....	28
ARTICLE 10 - REVISION ET RESILIATION DE LA CONVENTION	28

PREAMBULE

Grand Lac, Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget regroupe 28 communes et compte 75 876 habitants (INSEE 2018). L'accroissement de la population reste très dynamique avec un taux de croissance annuel moyen de 1.1% par an depuis 2012, en légère baisse cependant par rapport à la période précédente. Cette croissance démographique soutenue est alimentée à 80% par un solde migratoire positif, soulignant l'attractivité du territoire.

Un territoire dynamique qui se traduit par l'accueil de nouveaux ménages qui génère un besoin de logements dans un contexte difficile, mais aussi une demande croissante de logements issue des décohabitations.

Le territoire compte 34 558 résidences principales, occupées à 65% par leur propriétaire, 26% en location du parc privé, et 9% en location du parc public, selon sources Filocom 2015. En maison individuelles les propriétaires occupants sont très largement majoritaires, à 92%.

Aix-les-Bains, ville centre, concentre 61% des logements locatifs privés et 80% des copropriétés de Grand Lac, pour un poids relatif de population de 42% de Grand Lac.

Le parc de logements privés est relativement ancien, 45% du parc étant construit avant 1974, et 25% avant 1949. Cela souligne un important potentiel de rénovation thermique, 13 875 logements datant d'avant la première réglementation thermique, et qui peuvent donc être la cible d'un programme de rénovation prioritaire.

Les ménages ne disposant pas des ressources suffisantes pour accéder à la propriété sont captés par le parc privé ancien, souvent le plus énergivore. Le budget énergétique moyen par logement est de 1900 €/ an, de plus en plus difficilement finançable par les ménages les plus modestes, de fait exposés à la précarité énergétique.

La réhabilitation du parc privé constitue un enjeu prioritaire affirmé dans le Programme Local de l'Habitat 2019-2025 et dans le PCAET 2020 - 2025.

Au titre du PCAET 2020-2025, Grand Lac s'est engagé à réduire la consommation énergétique des bâtiments d'habitation à travers la rénovation thermique de 570 logements par an, privés ou publics.

Le PLH 2019-2025 maintient les axes traditionnels de la politique de l'habitat, à savoir la production de logements de qualité, et accessibles au plus grand nombre, mais renforce le volet environnemental, avec une volonté de renforcer l'efficacité énergétique des logements du parc existant, de produire des logements soucieux de l'environnement, en lien avec le PCAET; Le PLH mentionne la possibilité de mobiliser des financements complémentaires liés au PCAET, pour rénover davantage de logements, en s'appuyant sur le déploiement d'une plateforme de rénovation énergétique.

La production de logements sociaux, neufs ou par conventionnement de logements existants, est un enjeu important sur les communes des centralités.

Les besoins des publics précaires et spécifiques sont également pris en compte, avec la coordination et amélioration de la lutte contre l'habitat indigne, la prévention de la précarité énergétique ou l'adaptation des logements des personnes en perte d'autonomie.

Grand Lac a démarré une politique de rénovation de l'habitat dès 2010 dans le cadre du premier Programme Local de l'Habitat (PLH).

Cela s'est traduit par la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en 2011-2014, puis d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) en 2016-2019, sur le territoire ex-CALB, et une OPAH sur la Chautagne en 2013-2018.

L'OPAH de l'ex-CALB était généraliste et visait les objectifs traditionnels portés par l'Anah, à savoir la lutte contre la vacance, la lutte contre l'habitat indigne, la lutte contre la précarité énergétique, le

maintien à domicile des personnes âgées, et la production de logements à loyer social et très social.

Les aides conjointes de l'ANAH, de la commune d'Aix-les-Bains et de Grand Lac pour le conventionnement social du parc privé ont permis de multiplier les conventionnements de logements privés et de développer un parc de logements qui offre des niveaux de loyers abordables pour une plus grande part des ménages.

Le PIG qui a suivi sur l'ex-CALB, et l'OPAH de Chautagne ont priorisé l'intervention sur la précarité énergétique, la lutte contre l'habitat indigne et le maintien à domicile.

Chacune de ces opérations a permis la rénovation d'environ 70 logements par an sur l'ex CALB et de 14 logements par an sur la Chautagne.

Grand Lac et ses communes membres se sont fortement mobilisées ces 10 dernières années en fixant comme priorité d'améliorer les conditions d'habitat sur leur territoire, en assurant à chacun de leurs habitants un logement décent, dans un environnement de qualité et respectueux du territoire.

Afin de poursuivre cette action dans le parc privé, Grand Lac en tant que maître d'ouvrage souhaite lancer une nouvelle OPAH généraliste, où le volet précarité énergétique sera néanmoins très fortement renforcé, objet de la présente convention qui fixe les objectifs et les engagements de chaque partenaire sur la base des recommandations de l'étude pré opérationnelle qui a été menée en 2021.

Chapitre I CHAMP D'APPLICATION ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

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

1.1 Dénomination de l'opération

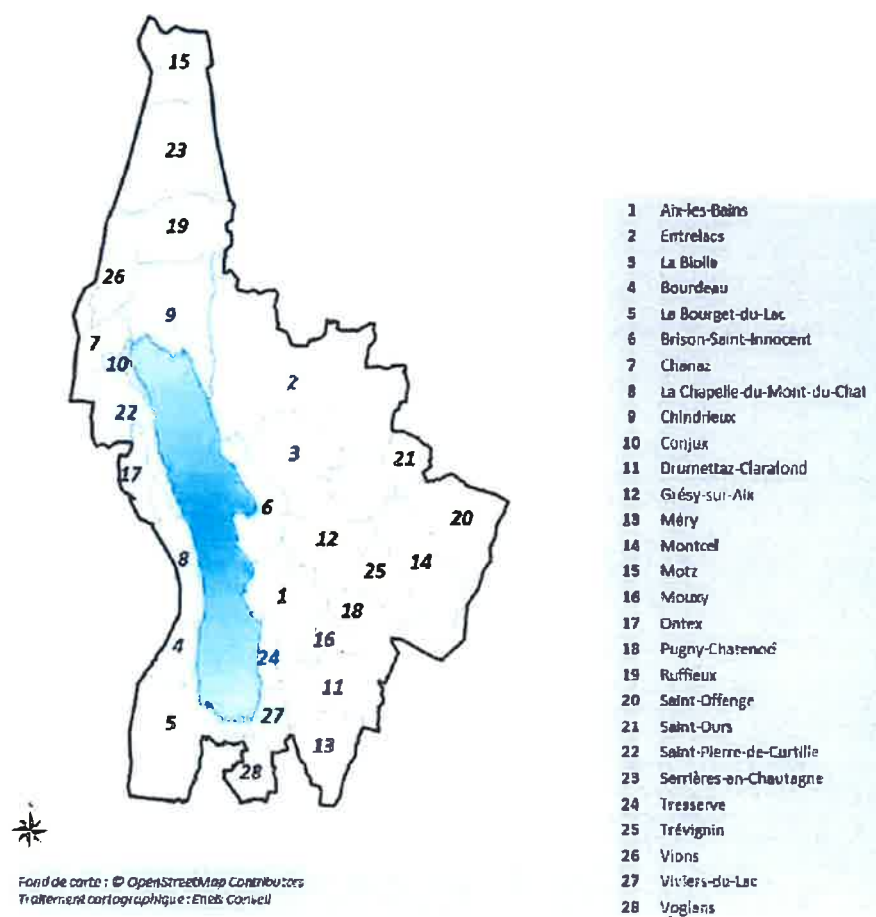
La communauté d'agglomération de Grand Lac, l'Etat, l'Anah, et Action Logement Services décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Grand Lac ?

1.2 Périmètre et Champ d'Intervention

La présente convention concerne les 28 communes de Grand Lac :

Aix-les-Bains, Bourdeau, Le Bourget-du-Lac, Brison-Saint-Innocent, La Chapelle-du-Mont-du-Chat, Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix, Méry, Montcel, Mouxy, Ontex, Pugny-Chatenod, Saint-Offenge, Tresserve, Trévignin, Viviers-du-Lac, Voglans, Entrelacs, La Biolle, Motz, Ruffieux, Chindrieux, Serrières-en-Chautagne, Conjux, Vions, Chanaz, Saint-Pierre-de-Curtille, Saint-ours

Aide cartographique : Grand Lac et ses 28 communes



Chapitre II ENJEUX DE L'OPERATION

Article 2 - Enjeux

Le PCAET 2020-2025 et du PLH 2019-2025 fixent les grandes orientations pour l'évolution du parc de logements du territoire, intégrant les aspects sociaux et environnementaux

En déclinaison de ces documents, les enjeux de l'opération sont les suivants :

- Réduire les situations de précarité liées à la facture énergétique du logement
- Intervenir sur le parc indigne, et améliorer le confort de vie des habitants
- Adapter les logements au vieillissement de la population
- Proposer une offre sociale diffuse, via le conventionnement Anah
- lutter contre la vacance structurelle (> 2 ans)

Chapitre III Descriptif du dispositif et objectifs de l'opération

Article 3 - Volets d'action

3.1 Volet urbain

Le volet urbain a comme priorité d'intégrer les aménagements urbains et l'amélioration des espaces publics.

A l'échelle de Grand Lac, plusieurs communes développent une réflexion sur l'aménagement de leur centre village notamment la commune d'Entrelacs et Grésy-sur-Aix. Cette réflexion aborde à la fois les questions du logements (création et réhabilitation du parc existant), des espaces et équipements publics, du transport, et de l'environnement.

Un zoom plus particulier sur la commune d'Entrelacs, lauréate du dispositif petites villes de demain qui devra intégrer dans sa convention cadre valant Opération Revitalisation des Territoires un volet habitat obligatoire qui sera alimenté par cette présente convention.

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

Ci- dessous un extrait du plan d'actions prévisionnel relatif à l'orientation stratégique : développer un véritable centre-ville, identifiable et visible depuis les axes.

Orientations stratégiques	n°	actions	actions sous-jacentes ou précisions	calendrier prévisionnel
Développer un véritable centre-ville, identifiable et visible depuis les axes	1	Créer en centralité des places publiques fédératrices reliées entre elles	Réhabilitation de 3 secteurs : église, place morille, église allongée. Selon SCHEMA DIRECTEUR d'aménagement	2023-2025
	2	Créer en centralité des logements et des surfaces commerciales et de services		2024-2025
	3	Créer et animer une maison de la culture, un espace culturel et social fédérateur au cœur d'Entrelacs	concours d'architectes maîtres d'œuvre, construction d'un projet culturel, réhabilitation d'un bâtiment d'associations culturelles, de la bibliothèque/médiathèque inter-communales (Entrelacs, La Mothe, St-Denis), de la Maison France Services / Réseau Grand Lac, Aménagements de la traversée piétonne/vélo (piste), démolition de bât., décoration paravali, réajustement au niveau des écoles	2022-2024
	4	Connecter l'est et l'ouest du centre-ville, maîtriser la coupure physique de la route départementale - rue du 8 mai 1945	Selon SCHEMA DIRECTEUR d'aménagement Action 4a - Déconstruction de bâtiments de propriété communale en vue de la mise en œuvre de l'OAAP de l'église et de l'ouverture autour de la rue du 8 mai 1945	2022-2025
	5	Proposer et animer une offre de commerces et services adaptée à la position d'Entrelacs de centralité et de pôle d'équilibre	Actions découlant de l'opportunité commerces-services (1er semestre 2022) : animation, action financière.	2021-2026
	6	Végétaliser le centre-ville en veillant à une trame verte	A préciser - selon SCHEMA DIRECTEUR d'aménagement	2025
	7	Construire une caserne de gendarmerie répondant aux conditions d'exercice des missions et au besoin de vie en développement		2022-2023
Proposer une offre d'habitat adaptée à la démographie et accessible, inciter à la rénovation énergétique des logements	15	Adapter et planifier l'accueil de nouveaux habitants	Urbanisation selon PLUJ (à court terme, Longerey 170 logt), Création de logements et de logements sociaux selon objectifs du Programme Local de l'Habitat et accessibles aux jeunes ménages	2024-2026
	16	Modifier le PLUJ pour mieux répondre au projet de densification du centre		2023
	17	Inciter à l'amélioration et à la rénovation énergétique des logements via les dispositifs mis en place par Grand Lac	Mettre à jour les dispositifs Grand Lac d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et de Plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE), PCAET	2022-2025
	18	Accompagner la création de 15 logements inclusifs pour personnes âgées, portée par l'association ADAMR	- Accompagner concours projet, candidature AMI Habitat inclusif PVD Grand Lac - artur et mise à disposition du terrain	2022-2023

3.2 Volet foncier

Ce volet n'est pas abordé.

3.3 Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Au regard de l'analyse du marché immobilier effectuée dans le cadre de l'étude pré opérationnelle, l'enjeu principal est de répondre à la demande de nouveaux logements sur un territoire très attractif, en particulier pour les publics les plus modestes.

Sur le territoire, l'enjeu de développement d'une offre locative à loyer conventionné est multiple :

- Rechercher un équilibre social et développer le conventionnement privé social et très social des logements afin de développer une offre de qualité avec des prix modérés en loyers et charges (logique de quittance globale), qui apporte une réponse à une demande locative de plus en plus sociale,
- Améliorer le confort des logements locatifs et ainsi lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne,
- Lutter contre la vacance de longue durée (supérieure à deux ans)
- Sécuriser les bailleurs dans leurs projets locatifs par l'incitation à l'utilisation d'un dispositif d'intermédiation locative
- Attribuer les logements locatifs produits, à loyer social et très social, en lien avec les dispositifs de réservation.
- Contribuer aux objectifs de rattrapage dans les communes soumises à la loi SRU

L'opérateur assurera le montage de dossiers de financement et l'accompagnement du propriétaire tout au long du projet de rénovation.

En termes d'objectifs opérationnels, il s'agira donc:

- d'orienter l'investissement privé vers le conventionnement de logements à loyer social et très social
- de lutter contre la vacance : L'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH a pour rôle de mobiliser de manière active ces propriétaires notamment par des actions de communication ciblées.

L'étude pré-opérationnelle fait état de 1765 logements vacants depuis plus de 2 ans, dont 445 mobilisables pour leur réintégration dans le parc locatif.

L'OPAH doit donc mettre en place un dispositif attractif pour atteindre ces objectifs qui se traduit par des aides complémentaires de Grand Lac aux aides Anah pour travaux lourds et autres travaux d'amélioration des logements :

- une aide complémentaire de 20% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, et plafonnée à 6000€, pour des logements locatifs conventionnés à tarif social.
- une aide complémentaire de 25% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, et plafonnée à 10 000€, pour des logements locatifs conventionnés à tarif très social.
- une prime énergie de 4000€ pour des travaux de rénovation permettant un gain énergétique supérieur à 35% et le conventionnement d'un logement à loyer social ou très social
- une aide forfaitaire de 4000€ pour le conventionnement d'un logement à loyer social ou très social, si conventionnement sans travaux
- une prime « sortie de logement vacant » de 2000€ pour le conventionnement à tarif social ou très social d'un logement vacant depuis plus de 2 ans

3.3.2 Objectifs

Les objectifs sur 4 ans, en matière de développement de l'offre locative à loyers maîtrisés sont les suivants :

- 40 logements à loyer social ou très social faisant l'objet de travaux

- 120 logements à loyer social ou très social faisant ne faisant pas l'objet de travaux

Indicateurs de résultat pour le volet immobilier : nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention avec décomposition selon le type de loyer pratiqué, nombre de logements vacants remis sur le marché, nombre de logements occupés réhabilités, nombre de logements issus du parc de logement indigne,
(Chiffres à mettre en rapport avec le nombre de contacts n'ayant pas abouti à un dossier), coûts des travaux et montants des subventions accordées

3.4 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1 Descriptif du dispositif

La lutte contre l'habitat indigne est l'un des enjeux de cette opération.

L'étude pré-opérationnelle qui s'est appuyée pour partie sur une analyse statistique et pour partie sur des enquêtes de terrain a établi qu'environ 600 logements sont potentiellement indignes dont 150 logements occupés privés insalubres. Ces situations sont principalement concentrées dans le centre historique d'Aix-les-Bains, avec des situations ponctuelles en Chautagne, en particulier en milieu rural.

Le prestataire qui sera retenu pour animer l'OPAH devra participer à la mise en œuvre des moyens destinés à réhabiliter ces logements, au travers des actions suivantes :

- Centraliser les signalements portant sur des logements potentiellement dangereux, insalubres ou indécents
- Pré-qualifier la situation de ces logements, permettant ainsi de définir la meilleure procédure à suivre et les outils adéquats à mobiliser pour la mise aux normes du logement (compétence du maire, Arrêté d'insalubrité de l'ARS, ...)
- Animer une cellule de veille sur l'habitat indigne qui recense les situations et les fait évoluer
- Rendre compte des situations au groupe de travail sur l'habitat indigne mis en place au niveau départemental.
- Instruire les dossiers de demande de subvention pour des projets visant à résoudre des situations d'habitat indigne ou très dégradé, et qui ont fait l'objet :
 - Soit d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité
 - Soit d'un constat avéré de situation d'insalubrité posé par un professionnel à l'aide d'une grille d'analyse de l'insalubrité
 - Soit d'un constat avéré de situation de dégradation très importante posé par un professionnel à l'aide d'une grille d'analyse de la dégradation de l'habitat

La stratégie d'intervention pour l'amélioration de l'habitat très dégradé ou indigne mobilisera différents leviers :

- Le levier incitatif : les subventions de l'OPAH seront un levier pour dynamiser les propriétaires. Toute action qui pourra être conduite et aboutie dans cette configuration sera privilégiée.
- Le levier coercitif : les pouvoirs de police du maire et du préfet seront mobilisés par l'opérateur en charge de l'OPAH dès lors que la situation le nécessitera.

Les leviers incitatifs mis en place par la collectivité sont :

- une aide complémentaire de 30% du montant HT des travaux subventionnables Anah, avec plafond de travaux à 50 000€ HT, pour les propriétaires occupants très modestes
- une aide complémentaire de 25% du montant HT des travaux subventionnables Anah, avec plafond de travaux à 50 000€ HT, pour les propriétaires occupants modestes

Indicateurs de résultat pour la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : nombre de logements réhabilités, nombre de relogements, nombre de logements réhabilités en location

3.4.2 Objectifs

Les objectifs sur 4 ans visent à rénover 8 logements indignes ou très dégradés.

3.5 Volet copropriété en difficulté

L'étude pré-opérationnelle n'a pas repéré de copropriété en difficulté.

3.6 Volet copropriété amélioration de la performance énergétique

3.6.1 Descriptif du dispositif

L'étude pré opérationnelle recense 1289 copropriétés sur le territoire, aux trois-quarts situés sur la commune d'Aix-les bains. Par ailleurs 55% des résidences principales du parc privé se trouvent en copropriété.

Pour favoriser la performance énergétique des copropriétés, Grand Lac met en place les aides suivantes pour les travaux sur les parties communes et différenciées selon l'éligibilité ou non à MPR copropriété, et selon 3 types de copropriétés :

Type 1 : la copropriété est éligible à MPR copropriétés (gain énergétique supérieur à 35% et taux de résidences principales supérieur à 75%) :

- les propriétaires occupants très modestes bénéficieront d'une aide individuelle de 40% du montant des travaux plafonnés à 15 000 € HT de travaux, les propriétaires occupants modestes bénéficieront d'une aide individuelle de 30% du montant des travaux plafonnés à 15 000 € HT de travaux, les propriétaires occupants à revenus intermédiaires bénéficieront d'une aide individuelle de 10% du montant des travaux plafonnés à 15000 € HT de travaux,

Type 2 : La copropriété n'est pas éligible à MPR copropriétés (gain énergétique supérieur à 35% et taux de résidence principale inférieur à 75%):

- aide au syndicat de copropriétaires : 2500€ par logement, répartition ensuite aux millièmes pour les copropriétaires
- aide complémentaire individuelle aux propriétaires occupants à revenus intermédiaires de 10% du montant des travaux plafonnés à 15000 € HT de travaux,

Type 3 : La copropriété n'est pas éligible à MPR copropriétés (gain énergétique entre 25% et 35% et taux de résidence principale inférieur à 75%):

- aide au syndicat de copropriétaires : 2500€ par logement, répartition ensuite aux millièmes pour les copropriétaires
- aide complémentaire individuelle pour les propriétaires occupants très modestes de 40% du montant des travaux plafonnés à 15 000 € HT de travaux, pour les propriétaires occupants modestes une aide individuelle de 30% du montant des travaux plafonnés à 15 000 € HT de travaux, pour les propriétaires occupants à revenus intermédiaires une aide individuelle de 10% du montant des travaux plafonnés à 15000 € HT de travaux,

3.6.2 Objectifs

Les objectifs sont :

- 13 copropriétés de type 1, de 30 logements chacune, soit 390 logements
- 4 copropriétés de type 2, de 30 logements chacune, soit 120 logements
- 4 copropriétés de type 3, de 10 logements chacune, soit 40 logements

Soit au total la rénovation de 550 logements rénovés thermiquement

Indicateurs de résultat pour la rénovation thermique des copropriétés :

Nombre de copropriétés rénovées, nombre de logements concernés par les rénovations, % économie d'énergie par opération, nombre de copropriétés utilisant des matériaux bio-sourcés

3.7 Volet énergie et précarité énergétique

Les propriétaires occupants dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond, et dont les projets répondent aux critères du programme Habiter Mieux Sérénité peuvent bénéficier d'aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour réaliser des travaux dans leur logement.

3.7.1 Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence l'existence d'un parc bâti énergivore sur le périmètre opérationnel.

L'analyse des données statistiques a mis en évidence que 45 % des logements du périmètre ont été construits avant la première réglementation thermique de 1974.

Socialement, 24% des ménages propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH et 63% des locataires du parc privé ont des revenus inférieurs aux plafonds HLM.

L'étude montre que 14.3% des ménages sont en situation de vulnérabilité énergétique.

Il apparaît ainsi un besoin prégnant d'amélioration thermique des logements et une nécessaire intervention pour lutter contre la précarité énergétique.

Accompagnement des ménages éligibles

Pour chacune des situations signalées, l'opérateur assurera :

- L'évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement ;
- L'évaluation de la situation de précarité des propriétaires occupants et locataires sur la base de leurs dépenses en énergie et des situations d'impayés ;
- La réalisation des évaluations énergétiques avant travaux, et projetées après travaux ;
- L'établissement des scénarios de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique pour atteindre une économie d'énergie de 35% minimum
- L'aide à l'élaboration du projet et montage du dossier de financement ;
- L'accompagnement aux demandes de paiement des financements sollicités.

En complément du dispositif ANAH, Grand Lac apporte les aides suivantes pour les propriétaires occupants de maisons individuelles :

- aide complémentaire individuelle pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes de 15% du montant des travaux plafonné à 30 000 € HT de travaux,
- aide complémentaire individuelle pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes de 15% du montant des travaux plafonné à 50 000 € HT de travaux, pour des travaux atteignant la performance BBC rénovation ;

3.7.2 Objectifs

Un objectif de 142 logements est fixé dans le cadre de cette opération dont :

- 124 propriétaires occupants faisant des travaux d'économie d'énergie dans leur maison
- 18 propriétaires occupants faisant des travaux d'économie d'énergie dans leur copropriété

Indicateurs de résultat pour le volet énergie et précarité énergétique : nombre de logements rénovés avec propriétaires occupants, gain énergétique moyen

3.8 Volet autonomie de la personne dans l'habitat

3.8.1 Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle fait ressortir un vieillissement de la population susceptible de générer d'importants besoins d'adaptation du parc de logements. Les plus de 75 ans représentent 10.5% de la population, et cette population s'est accrue de 18% entre 2012 et 2017, cette hausse étant plus marquée dans les communes rurales et les pôles structurants.

L'opérateur assurera la mission selon le schéma suivant :

Repérage – diagnostic

Les besoins peuvent être repérés de plusieurs façons :

- par les structures en charge de l'adaptation au handicap ou au vieillissement : CLIC, SSIAD, ADMR, Département de la Savoie via des dossiers APA ou PCH
- dans le cadre d'un dossier de demande d'aides déposé directement sur le site de l'Anah,

Dans tous les cas, la demande arrive à l'opérateur, dont le technicien prend en charge une visite sur place et le suivi du dossier.

Accompagnement dans la démarche

L'opérateur proposera aux ménages :

- un diagnostic à domicile permettant d'évaluer la faisabilité du projet
- un accompagnement administratif pour le dépôt des dossiers de demande de subventions auprès de l'Anah, du Conseil départemental de la Savoie, des Caisses de retraites et des autres financeurs potentiels.

Montage des dossiers de subvention

Il s'agit des travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement. Conformément à la réglementation, le propriétaire doit justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie (pour lui-même ou son locataire) et un document permettant de vérifier l'adéquation du projet aux besoins réels.

Ces travaux seront financés sous réserve de la production des pièces suivantes :

- un des justificatifs de handicap ou de perte d'autonomie suivant :
 - Décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH), à l'allocation pour adulte handicapé (AAH) ou prestation de compensation du handicap (PCH)
 - Décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente suite à une demande de carte d'invalidité
 - Évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso-ressource (GIR) mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6
- un des documents suivants, permettant de vérifier l'adéquation des travaux aux besoins :
 - Évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH à domicile
 - Rapport d'ergothérapeute
 - Diagnostic « autonomie » réalisé par un architecte ou technicien compétent (compétence appréciée en fonction notamment des formations reçues en matière d'ergothérapie ou d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées, âgées ou à mobilité réduite)

Toutefois pour les personnes de plus de 60 ans, en cas d'impossibilité de faire établir un GIR, l'évaluation de la perte d'autonomie pourra être effectuée par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie »

Les taux et plafonds de travaux subventionnables applicables seront ceux issus de la réglementation nationale et du Plan d'Action Territorial (PAT).

3.8.2 Objectifs

Les objectifs de l'opération sont :

- 104 propriétaires occupants faisant des travaux d'adaptation dans leur logement
- 4 copropriétés dans le cadre de l'accessibilité des copropriétés pour les personnes âgées et handicapées

Indicateurs de résultat pour le volet autonomie : nombre de logements adaptés, nombre de copropriétés rendues accessibles en pied d'immeuble.

3.9 Volet social

3.9.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique, et au maintien à domicile des personnes âgées. Dans le cadre du suivi-animation, l'accompagnement par l'opérateur se traduira concrètement par :

- Selon le besoin, l'établissement d'un diagnostic social et juridique du ménage et une orientation éventuelle vers les services sociaux en fonction de la problématique rencontrée (FSL, CCAS, Conseil Départemental, CAF...);
- L'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations notamment en matière de paiement de loyer et des charges ;
- l'accompagnement de façon renforcée les ménages les plus fragiles (personnes âgées, en mauvaise santé et/ou isolées ...) et adaptera le contenu de l'accompagnement en conséquence, ceci à toutes les étapes du projet (appui pour la consultation d'entreprises et l'obtention de devis de travaux, aide au montage des dossiers de demande de financements complémentaires, aide au suivi de chantier et la réception des travaux etc.)
- La médiation avec le propriétaire ;
- Un appui juridique en lien avec l'ADIL le cas échéant ;
- Un appui au relogement dans le cadre des procédures habitat indigne ;
- La mobilisation du fond social mis en place par le Pays Voironnais.

Si la famille est suivie par un travailleur social, toutes les démarches engagées par l'opérateur seront menées en étroite collaboration avec le référent familial.

Grand Lac prévoit la mise en place d'un fonds de réserve de 70 000€ sur les 4 années d'opération programmée dont l'objectif est de solvabiliser les propriétaires en incapacité d'assurer leur reste à charge après subventions. Les cibles prioritaires de mobilisation du fond d'urgence sont la lutte contre l'habitat indigne, l'adaptation à la perte d'autonomie et la lutte contre la précarité énergétique.

Ce fonds de réserve sera déclenché « au cas par cas » en vue d'équilibrer l'opération, sur analyse sociale du ménage par une assistante sociale ou l'opérateur. En cas d'incapacité du ménage à financer le reste à charge, l'opérateur produira une note argumentée à destination de Grand Lac pour arbitrage concernant le déclenchement du fonds de réserve (décision finale par les services de Grand Lac).

3.9.2 Objectifs

Cette action ne comporte pas d'objectif chiffré.

3.10 Volet patrimonial et environnemental

Ce volet n'est pas abordé.

3.11 Volet économique et développement territorial

Ce volet n'est pas abordé.

3.12 Autres volets spécifiques

Ce volet n'est pas abordé.

Article 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation

- Cibles Propriétaires Occupants (PO)

Sur quatre ans, l'objectif fixé est de 254 dossiers concernant des propriétaires occupants :

- Travaux d'amélioration liés à la précarité énergétique : 142 dossiers énergie Ma Prime Rénov (MPR) Sérénité dont 124 en maison individuelle et 18 en logements collectifs
- Travaux d'amélioration pour l'autonomie des personnes : 104
- Travaux pour résorber l'habitat indigne : 8

L'objectif est réparti sur les quatre années de l'OPAH :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Energie MPR Sérénité	25	33	33	51	142
Autonomie	20	25	29	30	104
Habitat indigne	0	2	3	3	8
TOTAL	45	60	65	84	254

Les seuls publics à revenus modestes et très modestes sont concernés, et répartis comme suit :

	Très modestes	Modestes	TOTAL
Energie MPR Sérénité	101	41	142
Autonomie	72	32	104
Habitat indigne	5	3	8
TOTAL	178	76	254

- Cibles Propriétaires Bailleurs (PB)

L'objectif est de conventionner 160 logements sur quatre ans, dont 40 dans le cadre de travaux, 120 sans travaux liés.

Dans le cas de conventionnement avec travaux, sont éligibles :

- les travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé
- travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat
- travaux pour l'autonomie de la personne
- travaux pour réhabiliter un logement dégradé
- travaux de rénovation énergétique
- travaux réalisés suite à une procédure RSD ou contrôle de décence
- travaux de transformation d'usage

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Conventionnement avec travaux	5	11	12	12	40
Conventionnement sans travaux	25	30	32	33	120

Grand Lac définit comme prioritaire une production uniquement axée sur le conventionnement social et très social.

Les loyers intermédiaires ne sont pas concernés par ce dispositif.

- Cible Syndicats de copropriétés (SC)

L'objectif est de rénover 390 logements collectifs en quatre ans.

Cela correspond à la rénovation de 13 copropriétés de 30 logements en moyenne.

Le dispositif « MaPrimRénov'Copropriété » finance les travaux de rénovation énergétique des parties communes des copropriétés.

Ce financement est versé au syndicat de copropriétaires, qui reverse ensuite aux propriétaires selon la règle du millième.

Tous les propriétaires sont éligibles, modestes ou non, qu'ils soient occupants ou bailleurs, que le logement soit occupé au titre de résidence principale ou secondaire (la copropriété devra néanmoins comprendre au moins 75 % de résidences principales, être immatriculée au registre national des copropriétés et atteindre un gain énergétique après travaux de 35%).

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Nombre de logements rénovés - MPR copro -	0	30	60	300	390
Accessibilité à l'immeuble Nombre de copropriétés	0	2	1	1	4

Les résultats ne sont visibles qu'à partir de l'année 2, compte tenu du temps long nécessaire pour faire émerger des projets de rénovation en copropriété.

Total des rénovations PO + PB + SC sur la durée de l'OPAH : 804 logements rénovés et 4 copropriétés mises en accessibilité

Grand Lac aide par ailleurs à la rénovation de logements de PO modestes et très modestes, en complément des aides Anah sur certaines thématiques, mais aussi les PB dans le cadre du conventionnement de logements.

Chapitre IV FINANCEMENT DE L'OPERATION

Article 5 – Financement des partenaires de l'opération

5.1 Financement 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 décisions du Conseil d'administration, des instructions du Directeur général, des dispositions inscrites dans des conventions particulières, éventuellement du contenu des programmes d'actions - en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention auprès de la délégation locale de l'Anah.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximum de subvention sont susceptibles de modification, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

La réalisation des travaux subventionnables, comprenant la fourniture et la mise en œuvre des matériaux, doit être confiée à des professionnels du bâtiment qualifiés Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) dans leur corps d'état.

L'auto-réhabilitation n'est pas acceptée.

Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques...) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

- Les modalités d'instruction des demandes de subvention :

La demande de subvention est instruite par la délégation locale de l'Anah.

Les règles de calcul des aides financières de chaque partenaire (à la date de signature de la convention) sont définies en annexe 1 de la présente convention.

- Plafonds de loyer maîtrisés

Les taux maxima de subventions sont déterminés au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés. Toutefois, si l'encadrement du loyer n'est plus une priorité de l'ANAH, il devient la règle pour toute demande de subvention. Ainsi, le propriétaire bailleur doit consentir à une contrepartie sociale en proposant un loyer social ou très social, dont les conditions sont données dans le programme d'actions territorial.

- Dispositif de réservation des logements aux publics prioritaires

Un projet locatif est éligible à la prime « réservation » dès lors que :

- le bailleur a conventionné son logement au niveau très social
- le logement est attribué, dans le cadre d'un dispositif opérationnel, à un ménage prioritaire (dans le cadre du droit au logement opposable, du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ou de la lutte contre l'habitat indigne)

Le montant de la prime sera celui en vigueur au moment du dépôt du dossier.

- Prime à l'intermédiation locative

La prime d'intermédiation locative est attribuée aux propriétaires bailleurs qui concluent une convention à loyer social ou très social, par l'intermédiaire d'un dispositif d'intermédiation locative. Ce dispositif permet de favoriser l'insertion sociale de ménages en difficulté, notamment ceux bénéficiant d'une protection internationale au titre de l'asile.

Le propriétaire bailleur confie son logement conventionné pour une durée d'au moins trois ans à une association ou une agence immobilière sociale agréée pour faire de l'intermédiation locative. Ces structures assurent la sécurité du paiement des loyers et des charges. Elles s'occupent de la remise en état gratuite du bien avant de le restituer au propriétaire.

- Prime « réduction de loyer »

Un projet locatif est éligible à la prime « réduction de loyer » aux conditions cumulatives suivantes :

- le bailleur a conventionné son logement au niveau social ou très social
- le logement subventionné est situé sur un secteur en tension du marché, défini par un écart de 5€/m² mensuel entre le loyer de marché constaté et le niveau de loyer social défini chaque année par circulaire.
- et sous réserve d'une participation d'un ou plusieurs co-financeurs

5.1.2 Montants prévisionnels

Concernant le financement des aides aux travaux :

Les primes et taux maximums d'intervention appliqués à une demande de subvention sont ceux **en vigueur au moment du dépôt du dossier** auprès des services de l'Anah. Ces taux dépendent principalement de la nature des travaux envisagés, ainsi que de l'engagement du bailleur à encadrer ses loyers et à produire des logements économes en charges énergétiques.

Dans la limite des dotations budgétaires annuelles, l'Anah s'engage à appliquer des taux dans la limite des taux maximums définis dans les tableaux figurant en annexe 1 de la présente convention. Les conditions données dans ce tableau, applicable au 1^{er} janvier 2022, sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Le budget prévisionnel Anah aides aux travaux de l'OPAH est de 5 262 344€ sur 4 ans, primes énergétiques et autres incluses avec la répartition PO/PB/SC suivante :

Concernant le financement du suivi-animation :

Sous réserve de l'envoi par Grand Lac des rapports produits par l'équipe opérationnelle, l'Anah s'engage pour le financement de l'équipe en charge de l'animation et dans la limite des dotations budgétaires annuelles à réserver une subvention pour la part fixe à un taux maximum de 35 % du montant de la dépense annuelle plafonnée à 250 000 € HT, d'un montant maximum de **594 372€** pour les 4 ans.

Une part variable s'ajoutera en fonction des résultats obtenus en matière :

- d'accompagnement aux travaux lourds
- d'accompagnement aux travaux de rénovation énergétique globale
- d'accompagnement aux travaux d'autonomie
- de conventionnement de logements sociaux en secteur tendu
- d'attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire ou dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative
- d'accompagnement sanitaire et social renforcé (MOUS)

Par ailleurs, dans le cadre de la rénovation énergétique des copropriétés, l'Anah financera l'AMO copropriété selon les règles en vigueur.

L'opérateur OPAH assurera la mission AMO Copropriété.

Pour les publics modestes et très modestes habitant en maison individuelle et contactant l'opérateur pour une rénovation énergétique, il est possible qu'à l'issue de la visite, le particulier s'engage sur des travaux mobilisant MaPrimeRénov' classique et non MaPrimeRénov' Sérénité. L'accompagnement au montage du dossier MPR classique ne sera pas pris en charge par l'Anah dans le cadre de l'OPAH.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
AE prévisionnels	680 920 €	1 184 301€	1 355 031€	2 636 464€	5 856 716 €
Dont aides travaux PO	463 875€	657 246€	695 386€	984 687€	2 801 194€
Dont aides travaux PB	105 300€	231 660€	252 720€	252 720€	842 400€
Dont aides travaux SC	-	158 750 €	261 250€	1 198 750 €	1 618 750 €
Dont aides ingénierie part fixe + part variable	111 745 €	136 645 €	145 675 €	200 307€	594 372€

Ecrêtement

Au moment de la liquidation de la subvention, et en application des dispositions de l'article R. 321-17 du CCH délégué de l'ANAH ou un de ses représentants procède, s'il y a lieu, à l'écèlement du montant total de la subvention, à l'aide du plan de financement produit par le bénéficiaire, conformément à l'article 12 du règlement général de l'Anah.

5.2 Financement par Grand Lac Maître d'ouvrage

5.2.1 Financement des aides aux travaux

Dans la limite des dotations budgétaires annuelles, Grand Lac s'engage à accorder des aides complémentaires dans la limite des montants maximums définis dans les tableaux figurant en annexes 1

Le budget prévisionnel de l'OPAH est de **2 735 740 € sur 4 ans**, dont :

- Travaux Propriétaires Occupants : 1 617 340€

En maison individuelle : Grand Lac soutient les publics modestes et très modestes selon 2 modalités :

- en abondement des aides Anah MaPrimeRénov Sérénité

- en abondement de MPR classique quand ce mode de financement est retenu

En copropriété : Grand Lac soutient les publics modestes et très modestes qui sont déjà aidés par l'Anah au titre de MaPrimeRénov' Copropriété (et qui ne peuvent donc pas être aidés à titre individuel par l'Anah)

- Travaux Propriétaires Bailleurs : 238 400€

Grand Lac soutient les propriétaires bailleurs pour des travaux d'amélioration des logements si ceux-ci font par la suite l'objet d'un conventionnement.

Des primes sont accordées en cas de rénovation énergétique performante (gain supérieur à 35%) et de sortie de logement vacant depuis plus de 2 ans.

- Aide au conventionnement sans travaux - Propriétaires Bailleurs : 480 000€

Le conventionnement de logements privés est une action du PLH. Grand Lac soutient les propriétaires bailleurs qui conventionnent des logements au tarif social ou très social.

- Travaux Syndicats de copropriété : 400 000€

Cette enveloppe à destination des syndicats de copropriété est redéployée au bénéfice de l'ensemble des copropriétaires. Il s'agit pour Grand Lac d'aider des copropriétés qui ne sont pas aidées par l'Anah mais où il y a un enjeu à les aider. La moitié environ des copropriétés de Grand Lac n'est pas éligible à MaPrimeRénov' Copropriétés du fait d'un taux de résidences principales inférieur à 75%. Par ailleurs un nombre important de copropriétés peut être intéressé par des travaux de rénovation thermique, mais être dans l'incapacité d'atteindre les 35% de gains exigés par l'Anah, soit parce que des travaux partiels ont déjà été menés, soit parce que des contraintes techniques ou administratives (ABF, ...) ne le permettent pas.

Grand Lac aide donc les copropriétés sous les conditions suivantes :

- ne pas être éligibles à MaPrimeRénov' Copropriétés

- justifier d'un gain énergétique d'au moins 25% après travaux

	Année 1	année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Aide aux travaux Propriétaires occupants					
Rénovation habitat indigne ou très dégradé	0	18 000	27 000	27 000	72 000
Précarité énergétique en maison individuelle. Public éligible MPR sérénité	102 600	135 400	135 400	135 400	508 800
Précarité énergétique en maison individuelle. Public éligible MPR classique	48 000	60 000	60 000	60 000	228 000
Précarité énergétique en copropriété. Aide individuelle. Public non éligible MPR sérénité	0	45 850	91 720	457 970	595 540
Rénovation énergétique en copropriété Aide individuelle revenus intermédiaires	0	16 400	32 800	163 800	213 000
Aide aux travaux Propriétaires bailleurs					
Travaux donnant lieu à conventionnement	29 800	65 560	71 520	71 520	238 400
Conventionnement sans travaux	105 000	125 000	125 000	125 000	480 000
Aide aux travaux Syndicats de copropriété					
Précarité énergétique en copropriété. Aide au syndicat de copropriété	0	40 000	60 000	300 000	400 000
TOTAL PO+PB+SC	285 400	443 960	542 232	1 464 148	2 735 740

Par ailleurs un fond de réserve de 70 000€ est alloué au financement exceptionnel de dossiers qui le nécessiteraient.

5.2.2 Financement du suivi-animation

La collectivité s'engage dans la limite des dotations budgétaires :

- à mettre en place et à financer pendant les quatre années d'opération, une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites à l'article 7 ci-après.

Le coût de cette mission d'animation est de 885 891 TTC.

L'échéancier prévisionnel de paiement est le suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
AE prévisionnels	221 472€	221 472€	221 472€	221 475€	885 891€

5.3 Règles de financement imposées à l'opérateur

L'opérateur ne peut cumuler la rémunération liée à l'OPAH initiée par Grand Lac avec celle générée par les missions départementales initiées par l'Anah ou d'autres collectivités.

L'opérateur ne peut cumuler une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage rémunérée par les propriétaires avec celle perçue au titre de l'animation du dispositif.

Article 6 - Engagements complémentaires

6.1 Partenaires de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

- le conseil Départemental de la Savoie interviendra à double titre :
 - au titre de sa mission générale en matière d'action sociale relevant du code de l'action sociale et des familles intervenant de la manière suivante :
 - repérage des habitats indécents et insalubres en aidant si besoin le ménage à remplir la fiche de signalement
 - accompagnement des occupants les plus fragiles et les moins autonomes quand le logement est trouvé
 - prise en charge médico-sociale des futures mamans et des enfants de moins de 6 ans (PMI)
 - aide complémentaire « énergie » au titre du département de la Savoie dans le cadre de sa compétence en matière de lutte contre la précarité énergétique, à destination des ménages occupants éligibles Anah. Cette participation est gérée par délibération du Conseil Départemental, dans le cadre du guichet unique pour la maîtrise de l'énergie.
- la Caisse d'Allocations familiales de la Savoie, au titre de sa mission de solvabilité des familles par la prestation logement, mais aussi de favoriser des conditions de logements de qualité, agira en relais de l'information notamment en cas d'indécence et fera le lien avec l'opérateur dans le cadre de la procédure de décence de la CAF
- L'agence départementale d'information sur le logement (ADIL), au titre de sa mission d'information sur les rapports locatifs, apporte une aide gratuite et indépendante aux occupants de logements et bailleurs, notamment sur les thèmes suivants : analyse du statut d'occupation des occupants, des droits et obligations des parties
- les services de l'Etat dans le département, au titre de leurs compétences en matière de lutte contre l'habitat indigne, accompagnant les collectivités dans les procédures d'office
- l'Agence Régionale de Santé, délégation départementale 73, assure le secrétariat du groupe technique habitat indigne (GTHI) et est destinataire à ce titre de l'ensemble des signalements du département pour inscription au tableau de bord de l'outil Ariane. Dans le cadre du protocole établi entre le directeur général de l'ARS et le Préfet de la Savoie, elle réalise les visites des logements insalubres, rédige les rapports et les projets d'arrêtés préfectoraux, présente les dossiers au comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques, contrôle l'exécution des travaux prescrits, et le cas échéant alerte les services de la justice. Elle intervient sans délai sur les cas d'urgence signalés.

6.2 Partenariat avec Action Logement

Depuis plus de soixante ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Dans le cadre de la convention quinquennale 2018-2022 et de l'avenant du 15 février 2021 demeurant en vigueur jusqu'au 31 décembre 2022, Action Logement mobilisera ses produits et services dans le respect de ces textes qui régissent ses interventions :

- Pour les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants : prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique, et le prêt de travaux d'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, le service d'accompagnement social : Service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement,

- A destination des propriétaires bailleurs : aide à la recherche de locataires salariés et dispositifs gratuits de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : Garantie VISALE, avance Loca-Pass®, offre Louer pour l'Emploi, et également des dispositifs d'aide à la mobilité : Mobili-Pass® et Mobili-Jeunes® pour les alternants locataires.

Action Logement s'engage dans le présent dispositif sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans la limite du 31 décembre 2022.

Chapitre V PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1 Gouvernance de l'opération

7.1.1 Mission du maître d'ouvrage

Grand Lac assure la cohérence entre l'OPAH et les autres dispositifs relatifs à la rénovation énergétique des logements privés.

7.1.2 Les instances de gouvernance

- Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est constitué et présidé par le Président de Grand Lac ou son représentant.

Il se compose des représentants élus des différentes communes de la collectivité, des services de la collectivité concernée, des services de l'Etat, de l'Anah, du Conseil Départemental de Savoie, de l'opérateur.

Le comité de pilotage est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

Son rôle est d'orienter et de piloter le travail de l'opérateur dans le cadre des objectifs définis. En tant que de besoin, le comité de pilotage peut élargir sa composition à d'autres membres qualifiés ou inviter à tout moment toute personne ou organisme qu'il jugerait utile.

Il lui sera présenté des bilans annuels ainsi qu'un bilan définitif de l'OPAH.

Il devra obligatoirement être réuni au moins une fois par an afin de faire le bilan de l'année écoulée et d'examiner les perspectives de l'année suivante.

Il sera réuni également chaque fois que le Maître d'ouvrage, l'Etat, l'Anah, le Conseil départemental de Savoie en feront la demande. Il se tiendra dans les locaux de Grand Lac.

Le comité de pilotage s'appuie sur un Comité technique.

- Le Comité technique

Il se compose de :

L'élu référent, des techniciens de Grand Lac réunis autour de l'opérateur, de l'ANAH, de représentants des services de l'Etat, du Conseil Départemental de Savoie, et de tout autre partenaire intéressé à un titre ou à un autre au déroulement de l'animation (organismes financiers, organismes HLM, Procvivis, Action Logement, chambres consulaires, représentants du commerce et de l'artisanat, associations représentatives, agence régionale de santé, ADIL, etc.).

Il pourra également consulter les mairies concernées par des problèmes particuliers. Ponctuellement, suivant les dossiers examinés, un élu de la commune concernée pourra être appelé à participer.

Tout au long de l'opération des contacts réguliers devront être entretenus avec le technicien habitat de Grand Lac. Ils permettront de faire le point sur les dossiers particuliers et sur les actions de communication.

Le comité technique se réunira, 2 fois par an, en vue :

- d'examiner les dossiers en cours,
- de préparer les comités de pilotage

Il se tiendra dans les locaux de Grand Lac.

7.2 Suivi-animation de l'opération

7.2.1 Equipe de suivi-animation

Au titre des moyens exposés dans les précédents articles, Grand Lac désignera par appel d'offre une équipe opérationnelle pour assurer l'information et le suivi animation de l'opération.

Grand Lac attend de l'opérateur qu'il assure la coordination générale de l'OPAH.

L'opérateur devra également veiller à assurer une bonne coordination entre les dispositifs existants et notamment en complémentarité des missions éventuellement menées par d'autres opérateurs.

7.2.2 Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de l'opérateur sont les suivantes :

➤ **Des campagnes d'information et de communication auprès des propriétaires privés, et des milieux professionnels liés à l'habitat.**

L'opérateur :

- contribue à la conception rédactionnelle des supports de communication (expositions, plaquettes, articles de presse, affiches, etc.), et les diffuse selon les canaux appropriés.
- assure des permanences d'information,
- informe les personnes, les organismes intéressés sur :
 - le dispositif de l'OPAH (niveau d'aides, engagements, ...)
 - l'accession à la propriété ou d'autres modes de financement dans le parc ancien,
 - le conventionnement avec l'Anah pour les propriétaires bailleurs
 - des missions de prospection et de mobilisation des propriétaires privés, et des milieux professionnels
 - les liens entre l'OPAH, le SPPEH, et la Plateforme territoriale de rénovation énergétique mise en place par Grand Lac sur son territoire
- Informe les propriétaires, occupants, syndicats ou administrateurs judiciaires, agences immobilières et conseils syndicaux concernés, des actions entreprises dans le cadre de l'OPAH
- recherche, entre en contact et relance des propriétaires (envoi de mailings, visites, etc.) pour conventionner des logements avec ou sans travaux, remettre en location des logements en situation de vacance prolongée.
- constitue et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

➤ **Des missions d'assistance auprès des particuliers.**

L'opérateur :

- entre en contact avec les propriétaires, visite les lieux, réalise les études de faisabilité technique et financière des opérations de réhabilitation prenant en compte les aspects socio-économiques, sanitaires et architecturaux avec des esquisses d'aménagement,
- réalise si nécessaire l'évaluation énergétique (selon la méthode 3CL-DPE 2021 ou équivalent) des projets avant travaux et telle que projetée après travaux. Dans le cas de travaux de rénovation énergétique, il doit établir un programme de travaux permettant d'obtenir un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35%.
- informe, conseille et assure une assistance administrative gratuite à la constitution des dossiers de financement (Anah, Grand Lac, Conseil Départemental de la Savoie, caisses de retraite...), et des dossiers en vue du conventionnement des logements en précisant les conditions de recevabilité, les engagements à souscrire ;
- mobilise, informe et prospecte des propriétaires privés susceptibles d'engager des travaux. Un travail de prospection ciblée est attendu, en direction des copropriétés, des habitants (propriétaires et locataires) et des bailleurs privés ;
- informe sur les procédures et délais d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme obligatoires.
- vérifie et dépose le dossier accompagné d'un avis à la délégation de l'Anah et auprès des services concernés,
- effectue le suivi du dossier jusqu'au versement de la subvention. Les dossiers arrivant directement à la délégation seront retournés à l'opérateur qui en assurera le traitement et le suivi.

Aucune rémunération complémentaire ne pourra être exigée du particulier de la part de l'opérateur.

➤ **Des missions d'assistance aux propriétaires privés et aux copropriétés**

- Conseil et assistance gratuits sur le plan technique, administratif et financier auprès des copropriétés. L'organisation juridique des copropriétés sera vérifiée, et à défaut mise en place, en amont de toute intervention.
- Conseil et assistance gratuits sur le plan technique, juridique, administratif et financier auprès des habitants, des propriétaires et locataires, et aide à la décision avec la réalisation de pré-études de faisabilité pour la réalisation de travaux répondant aux exigences des financeurs. Une attention particulière sera à apporter aux diagnostics préalables à fournir aux demandeurs en matière :
 - d'habitat dégradé et très dégradé et d'habitat insalubre ou présentant des signes de péril tant au niveau des logements que des parties communes des immeubles,
 - de conseil préalable en termes de performance énergétique,
 - de conseil préalable en termes d'adaptation du logement au vieillissement et au handicap.
- Établissement des études de faisabilité, évaluations des coûts, simulations financières, fiscales et patrimoniales auprès des propriétaires en vue de les accompagner et de les conseiller préalablement à leurs prises de décisions. Au-delà du conventionnement ANAH, les simulations fiscales devront intégrer l'ensemble des possibilités offertes aux bailleurs, dont le dispositif Denormandie. Elles intégreront également le dispositif spécifique mis en place par Action Logement « Louer pour l'emploi ».
- Établissement de l'ensemble des diagnostics nécessaires au montage des projets de travaux et à leurs financements.
- Sensibilisation aux contraintes architecturales et information quant aux contraintes réglementaires à respecter
- Coordination avec les maîtres d'œuvre locaux.

- Constitution, montage, dépôt et suivi des dossiers de demandes de financement auprès des partenaires de l'opération (ANAH, Grand Lac, Action Logement) jusqu'au solde des dossiers de subventions.
- Assistance à la constitution des demandes d'aides complémentaires pouvant être obtenues auprès des organismes financiers, notamment du Département, des caisses de retraite, ...
- Assistance à l'établissement des demandes d'acomptes, d'avances et de paiement des subventions,
- Assistance et information des bailleurs privés pour la mise en location de logements à loyers conventionnés.

➤ **Des missions d'accompagnement renforcé auprès des particuliers concernés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique ou la perte d'autonomie**

Compte tenu du fléchage de l'opération, l'accompagnement renforcé sera quasi-systématique pour les thématiques suivantes :

- Travaux lourds (logement indigne ou dégradé)
- Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat

La mission devra s'inscrire en coordination avec le GTHI du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)

Pour l'opérateur, il s'agira de :

- Signaler les situations repérées dans le cadre de ses missions à l'ARS, de faire le lien avec les structures membres du GTHI
- Réaliser les missions prévues par la réglementation de l'Anah dans le cadre des missions d'appui renforcé en cas d'insalubrité
- Informer mensuellement le Groupe Technique Habitat Indigne (GTHI) par tableau de bord des situations traitées et signaler toutes situations complexes, telles que définies dans la charte de lutte contre l'habitat indigne.
- Ponctuellement, suivant les dossiers examinés, il pourra être appelé à participer au GTHI.
- Accompagnement renforcé des propriétaires occupants en situation de précarité énergétique ou de perte d'autonomie si la situation l'exige

Plus précisément dans le cadre d'un suivi de dossier, l'opérateur réalisera les missions suivantes :

- Visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer suivant les situations rencontrées : l'usage du logement fait par le ménage, l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle), le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité ou d'une situation de dégradation très importante (réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat ou d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat)
- Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios.
- Estimation du coût des travaux, évaluations énergétiques projetées après travaux (consommations et gains) selon les cas et estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales).
- Fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec les différents scénarios) à établir pour le propriétaire et à fournir dans le dossier de demande de subvention.

- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.
- Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux ; le cas échéant, aide à la recherche et à la passation d'un contrat de maîtrise d'œuvre, conseil au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.
- Aide au suivi de l'opération sur le plan technique (visite en cours de chantier...).
- Établissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).

➤ Une mission de suivi-évaluation en continu

7.3 Evaluation et suivi des actions engagées

7.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs :

L'opérateur, en plus des indicateurs donnés dans les différents volets, devra intégrer chaque année dans ses bilans annuels les indicateurs définis ci-après :

- État des engagements financiers en cours ou pour l'année
- Etat récapitulatif des contacts avec les propriétaires ou syndicats de copropriété (distinguant PO, PB et SC) et indiquant les niveaux d'avancement des projets (en cours, visite réalisée, agréé, soldé, attribué...), et l'origine des contacts (comment ont-ils eu connaissance de l'Opah)
- Répartition géographique des demandes ; typologie des logements ; montant et types de travaux réalisés;
- Montant des financements mobilisés par financeur (Anah, Grand Lac, département, CEE...)
- Bilan qualitatif des réhabilitations : niveaux de consommation énergétique avant et après travaux (kwh/m².an)
- Réduction des émissions de GES en Teq CO²
- Etat récapitulatif des dossiers de logements insalubres, indécents, indignes et suites données ;
- Etat récapitulatif des logements vacants depuis au moins 24 mois et des suites données
- Bilan des actions de communication et marketing réalisées et efficacité des moyens utilisés;
- Etat qualitatif et quantitatif de la fréquentation de la permanence, et des contacts entrants
- Etat du potentiel de dossiers par qualité de propriétaires et des moyens financiers nécessaires d'engager.

7.3.2 Bilans et évaluation finale

L'opérateur participera à la préparation et co-animera les instances de suivi de l'opération que sont :

- le comité technique (2 fois par an)
- le comité de pilotage
- la CLAH plénière

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération, en particulier au Préfet de Savoie, délégué de l'Agence dans le département.

Les bilans fournis par l'opérateur devront permettre:

- une analyse des dossiers soutenus, par typologie et montant de travaux, situation géographique, type de propriétaires (occupant, bailleur), type d'habitat (maison, copropriété)
- d'évaluer la communication en place
- apporter un éclairage sur les partenariats en place (Procivis, GTHI, SPPEH départemental...)
- l'analyse du taux de transformation des dossiers, du premier contact à la signature des travaux, sur chaque thématique
- l'analyse de l'effet de levier des aides des différents financeurs
- l'identification des points de blocage à la réalisation des travaux de rénovation

7.3.3 Conditions d'ajustement

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultats et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant signé par l'ensemble des parties.

Chapitre VI COMMUNICATION

Article 8 – Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les opérateurs s'engagent à mettre en oeuvre les actions d'information et de communication suivantes :

Dans le cadre de la communication globale de l'opération, la mention de l'Anah et des programmes « Habiter mieux », MaPrimeRénov' Sérénité et MaPrimeRénov' Copropriétés est rendue obligatoire dans le respect de sa charte graphique. Celle-ci est remise sous format papier lors de la signature de la convention et téléchargeable sur le site internet www.anah.fr.

Les logos de l'Anah et des programmes « Habiter mieux », MaPrimeRénov' Sérénité et MaPrimeRénov' Copropriétés en quadrichromie, et la mention de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et sur « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

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

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

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, les organismes d'animation devront travailler en étroite collaboration avec la délégation locale de l'Anah et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la délégation locale de l'Anah, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient aux maîtres d'ouvrage des programmes et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de 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 communication (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'agence.

Chapitre VII DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de quatre ans.
Elle prend effet à compter de sa signature.

Article 10 - Révision et résiliation de la convention

En fonction de l'évolution du contexte, notamment budgétaire ou de politique en matière d'habitat, et en fonction de l'évolution de l'opération dont les indicateurs de résultats définis à l'article 3 constituent les principes objectifs de l'évaluation du dispositif, chacune des parties peut demander des mesures de renégociation et de redressement qui s'avèrent nécessaires, voire la résiliation de la convention.

Toute modification des partenaires, des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé de l'ensemble des parties.

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.

En cas de résiliation de la convention, la subvention de l'Anah à Grand Lac pour le suivi-animation sera diminuée au prorata du temps restant à courir sur l'opération.

Prorogation

Une prorogation peut éventuellement être envisagée, dans la limite globale de 5 années.

Un bilan sera établi trois mois avant le terme de l'opération justifiant par tous arguments la nécessité de la prorogation.

Il peut s'agir de retard de mise en œuvre ne permettant pas d'atteindre les objectifs définis à l'article 4, objectifs qui pourraient être atteints au terme de la prorogation ; il peut aussi s'agir de

décisions complémentaires destinées à assurer le succès de certaines mesures inefficaces auparavant (conventionnement, insalubrité, handicap, santé...) voire de modifications dues au contexte local.

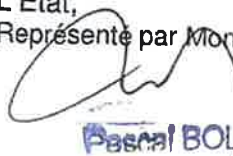
Litiges

Tout litige relatif à cette convention, sera porté devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Aix-les-Bains

Le **10 JUIN 2022**

L'Etat,
Représenté par Monsieur le Préfet de Savoie



Pascal BOLOT

Grand Lac,
Représenté par son Président
Monsieur Renaud BERETTI



En 4 exemplaires originaux

L'ANAH,
Représentée par Monsieur le Préfet de la Savoie,
Délégué de l'agence dans le département



Action Logement Services
Le Directeur Régional
Monsieur-Noël PETRONE



Action Logement Services
62 Bd Marius Vacher Merle
69003 LYON
Tél. 04 72 13 20 53
SAS au capital de 50 millions d'euros
Société de financement agréée - FCS N° 924 541 148
SIRET : 824 541 148 01309 - APE : 8412z

ANNEXE 1 : grille d'intervention

Engagement financier des partenaires pour les différents types de travaux

Propriétaires occupants. Dossiers déposés avant le 1^{er} juillet 2022

PROPRIETAIRES OCCUPANTS							
Dossiers déposés avant le 1er juillet 2022							
ANAH			GRAND LAC				
Type de travaux	Aides travaux		Primes		Montant	Montant	
	Ménages éligibles	Plafond € H.T	Taux	Exigences			Conditions
Travaux lourds habitat indigne ou très dégradé	très modestes	50 000	50%	Prime sérénité gain énergie 35%	10% montant HT travaux subventionnables, limité à 3000€	Habitat indigne ou très dégradé selon critères Anah	30 % du montant HT des travaux, plafond de travaux subventionnables: 50 000€ HT
				Prime sortie passoires thermiques. Passage de DPE étiquette F ou G à E après travaux	1500€ cumulable avec prime basse consommation		
				Prime basse consommation. Passage DPE étiquette de C ou plus à A ou B après travaux	1500€ cumulable avec prime passoire thermique		
Travaux de rénovation énergétique	très modestes	30 000	50%	Prime sérénité gain énergie 35%	10% montant HT travaux subventionnables, limité à 2000€	Habitat indigne ou très dégradé selon critères Anah	25 % du montant HT des travaux, plafond de travaux subventionnables: 50 000€ HT
				Prime sortie passoires thermiques. Passage de DPE étiquette F ou G à E après travaux	1500€ cumulable avec prime basse consommation		
				Prime basse consommation. Passage DPE étiquette de C ou plus à A ou B après travaux	1500€ cumulable avec prime passoire thermique		
				Prime sérénité gain énergie 35%	10% montant HT travaux subventionnables, limité à 3000€	Copropriété: aide individuelle pour rénovation thermique des parties communes. 35% d'économies d'énergie après travaux, dérogation 25% si impossibilité technique ou administrative à atteindre 35%. Condition : ne pas être éligible Habiter mieux sérénité	40% du montant HT des travaux, plafonné à 6000€ d'aide
				Prime sortie passoires thermiques. Passage de DPE étiquette F ou G à E après travaux	1500€ cumulable avec prime basse consommation		
				Prime basse consommation. Passage DPE étiquette de C à A ou B après travaux	1500€ cumulable avec prime passoire thermique		
							15% du montant HT des travaux, plafonné 4500€. Plafond 7500€ si rénovation BBC Habiter mieux sérénité

Autres projets de travaux d'amélioration	pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	très modestes	20 000	50%	Prime sérénité gain énergie 35% Prime sortie passoires thermiques. Passage de DPE étiquette F ou G à E après travaux Prime basse consommation. Passage DPE étiquette de C ou plus à A ou B après travaux	10% montant HT travaux subventionnables, limité à 2000€ 1500€ cumulable avec prime basse consommation 1500€ cumulable avec prime passoire thermique	Coproprété: aide individuelle pour rénovation thermique des parties communes. 35% d'économies d'énergie après travaux, dérogation 25% si impossibilité technique ou administrative à atteindre 35%. Condition : ne pas être éligible Habiter mieux sérénité Maison: 35 % d'économies après travaux. Etre éligible Habiter mieux sérénité	30% du montant HT des travaux, plafonné à 4500€ d'aide 15% du montant HT des travaux, plafonné 4500€. 1500€ si rénovation BBC
		modestes	20 000	50%				
		très modestes	20 000	50%				
		modestes	20 000	35%				
		très modestes	20 000	35%				
Autres travaux	autres travaux	modestes	20 000	20%				

Propriétaires occupants. Dossiers déposés après le 1^{er} juillet 2022

PROPRIETAIRES OCCUPANTS		ANAH		GRAND LAC	
Dossiers déposés après le 1 ^{er} juillet 2022					
Type de travaux	Aides travaux		Primes		Aides travaux Conditions
	Ménages éligibles	Plafond € H.T	Taux	Exigences	
Travaux lourds habitat indigne ou très dégradé	très modestes	50 000	50%	Prime sortie passoires thermiques. Passage de DPE étiquette F ou G à E après travaux	Habitat indigne ou très dégradé selon critères Anah
	modestes	50 000	50%	Prime basse consommation. Passage DPE étiquette de C ou plus à A ou B après travaux	Habitat indigne ou très dégradé selon critères Anah
				Prime sortie passoires thermiques. Passage de DPE étiquette F ou G à E après travaux	30 % du montant HT des travaux, plafond de travaux subventionnables: 50 000€ HT
				Prime basse consommation. Passage DPE étiquette de C ou plus à A ou B après travaux	25 % du montant HT des travaux, plafond de travaux subventionnables: 50 000€ HT

Travaux de rénovation énergétique Gain énergétique supérieur à 35% + non augmentation GES + étiquette E minimum	très modestes	30 000	50%	Prime sortie passoires thermiques. Passage de DPE étiquette F ou G à E après travaux Prime basse consommation. Passage DPE étiquette de C ou plus à A ou B après travaux	1500€ cumulable avec prime basse consommation 1500€ cumulable avec prime passoire thermique	Copropriété: aide Individuelle pour rénovation thermique des parties communes. 35% d'économies d'énergie après travaux, dérogation 25% si impossibilité technique ou administrative à atteindre 35%. Condition : ne pas être éligible Habiter mieux sérénité Maison: 35 % d'économies après travaux. Etre éligible Habiter mieux sérénité	40% du montant HT des travaux, plafonné à 6000€ d'aide
	modestes	30 000	35%	Prime sortie passoires thermiques. Passage de DPE étiquette F ou G à E après travaux Prime basse consommation. Passage DPE étiquette de C ou plus à A ou B après travaux	1500€ cumulable avec prime basse consommation 1500€ cumulable avec prime passoire thermique	Copropriété: aide Individuelle pour rénovation thermique des parties communes. 35% d'économies d'énergie après travaux, dérogation 25% si impossibilité technique ou administrative à atteindre 35%. Condition : ne pas être éligible Habiter mieux sérénité Maison: 35 % d'économies après travaux. Etre éligible Habiter mieux sérénité	15% du montant HT des travaux, plafonné 4500€ d'aide Plafond 7500€ si rénovation BBC
Autres projets de travaux d'amélioration	très modestes	20 000	50%				
	modestes	20 000	50%				
	très modestes	20 000	50%				
	modestes	20 000	35%				
	très modestes	20 000	35%				
modestes	20 000	20%					

Propriétaires bailleurs

PROPRIÉTAIRES BAILLEURS									
ANAH					GRAND LAC				
Travaux	Aides travaux			Primes			Conditions	Montants de l'aide	
	Plafond travaux subventionnables	Taux max subvention	Prime Habiter mieux si gain 35%	Prime réduction de loyer	Prime liée à dispositif réservations publics prioritaires	Prime intermédiation locative			
Travaux lourds réhabilitation logement indigne ou très dégradé	1000€ HT/m ² dans la limite de 80m ² /logement	35%	1500/logement 2000€ si sortie de passoire thermique	conditions cumulatives: - conventionnement secteur social ou très social - uniquement secteur très tendu - et sous réserve participation d'un ou plusieurs co-financeurs	2000€, doublé en secteur tendu prime par logement faisant l'objet d'une convention à loyer social ou très social, avec droit de désignation du préfet signée en application de l'article L.321-8 du CCH, octroyée lorsqu'il existe un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou	1000€ si: (conditions cumulatives) - conventionnement à loyer social ou très social - recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous location ou andat de gestion) - logement situé en zone A bis, A, B1 ou B2 et C	Conventionner un logement à loyer social ou très social	Si conventionnement loyer très social: 25% du montant HT des travaux plafonné à 10 000€ d'aide	
Autres travaux d'amélioration	Travaux pour sécurité et salubrité de l'habitat	750€ / m ² dans la limite de 80m ² par logement	35%						Si conventionnement loyer social: 20% du montant HT des travaux plafonné à 6 000€ d'aide
	Travaux pour l'autonomie de la personne								
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé								
travaux de rénovation énergétique		25%	1500€ par logement 2000€ si sortie de passoires thermiques	prime égale au maximum au triple de la participation des autres financeurs avec montant				Prime énergie: 2000€ si gain énergétique supérieur à 35% après travaux	Prime sortie

travaux suite à procédure RSD ou contrôle décence				<p>le relogement de ménages prioritaires relevant des dispositifs DALO, PDALHPD ou LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel existant permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage</p>	<p>prime de 1000€ si mandat de gestion ET prime de 1000€ si logements inférieure ou égale à 40m²</p>	<p>de vacance: 2000€ si le logement rénové est vacant depuis plus de 2 ans</p> <p>les deux primes sont cumulables</p>
travaux de transformation d'usage						

Syndicat de copropriétaires

ANAH		GRAND LAC	
Travaux	Primes	Travaux et primes	
Plafond de travaux dépenses subventionnables montant H.T (hors copro en difficulté)	taux maximum de l'aide	+ primes (cumulables) par logement ou, le cas échéant, par PO éligible	montant de l'aide
Travaux	25% (aide sociale) sous réserve d'un gain énergétique de 35%	pour toutes les copropriétés - prime "sortie de passoire thermique" étiquette initiale F ou G/étiquette finale au moins E Inklus 5000€ - prime "basse consommation" étiquette initiale entre G et C/ étiquette finale A ou B 5000€ - prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun PO très modeste: 15000€ PO modeste: 7500€ pour les copropriétés fragiles ou en difficulté Prime de 30000€ (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) (cumul possible)	conditions de l'aide aides au syndicat de copropriété Copropriétés non éligibles MPR copro, soit à cause d'un taux de résidence principale inférieur à 75%, soit à cause d'un gain énergétique inférieur à 35%. Exigence d'un gain énergétique d'au moins 25%, avec démonstration que l'on ne peut pas atteindre 35% Prime matériaux bloqués pour copro de 5 logements maxi: 10000€/logement. Répartition au millième
AMO	180€ d'aide maximum par logement		

ANNEXE 1
Aides financières de Grand Lac
Modification N°1

Dans le cadre du marché « Mise en place de dispositifs d'accompagnement de la politique du logement 2022-2025 »

Les aides peuvent être données à titre collectif ou à titre individuel.

A titre collectif, l'aide est apportée au syndicat de copropriété, et finance les travaux sur les parties communes du bâtiment.

A titre individuel, les aides sont conditionnées à des niveaux de revenus. On se réfère à 4 niveaux de revenus qui sont ceux utilisés par le système d'aide d'Etat Ma Prim Rénov, à savoir :

- public très modeste
- public modeste
- public à revenus intermédiaires
- public à revenus hors plafond

Les aides de Grand Lac sont également conditionnées à des exigences techniques, comme le niveau de performance des travaux d'isolation qui renvoie au référentiel thermique adopté par Grand Lac.

Les aides seront traitées et attribuées dans l'ordre d'arrivée des demandes.

THEMATIQUES ANAH

Projet aidé	Nombre de dossier sur 4 ans	Aide moyenne par dossier	Montant total des aides sur 4 ans.
Habitat indigne. Aide individuelle. PO très modeste : 30% du montant HT des travaux PO modeste : 25 % du montant HT des travaux Montant de travaux subventionnables : 50 000€ HT	8	9000 €	72 000 €
Conventionnement pour logement social avec travaux 20% du montant HT des travaux si conventionnement loyer social plafonné à 6000€ 25% du montant HT des travaux si conventionnement très loyer social plafonné à 10 000€	40	4960 €	190 400 €
Conventionnement pour logement social sans travaux. Première convention. Pour loyer social ou très social	95	4000 €	380 000 €
Conventionnement pour logement social sans travaux. Avenant à convention existante Pour loyer social ou très social	100	1000 €	100 000 €
Prime énergie. Economie d'énergie supérieure 35% pour un conventionnement avec travaux.	4	4000 €	16 000 €
Prime sortie de logement vacant depuis plus de 2 ans, sous réserve de conventionnement	16	2000 €	32 000 €
Maintien à domicile. Adaptation des logements	104	0 € (Aide à l'ingénierie-Montage du dossier)	
Fond de réserve. Utilisable lorsque le reste à charge est trop important pour débloquer un dossier.			70 000 €

PO : Propriétaire Occupant

PB : Propriétaire Bailleur

MPR : Ma Prim Renov. Aide d'Etat portée par l'Anah

HMS : Habiter Mieux Sérénité. Aide d'Etat portée par l'Anah, conditionnée à une baisse de 35% des consommations d'énergie dans le logement et réservée aux revenus modestes et très modestes

NB : Travaux éligibles à la rénovation thermique des parties communes : rénovation thermique murs, toit, plancher bas, huisseries communes, ventilation

RENOVATION THERMIQUE

Projet aidé	Nombre de dossier sur 4 ans	Aide moyenne par dossier	Montant total des aides sur 4 ans.
Copropriété. Aide socle à l'ensemble des copropriétaires : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, propriétaires de résidences secondaires Aide versée au syndicat des copropriétaires pour la rénovation thermique des parties communes de copropriétés non éligibles MPR copro et gain énergétique supérieur à 25%. 2500€ / logement puis répartition au millième	160	2500 €	400 000 €
Copropriété Aide complémentaire individuelle PO revenus modestes et très modestes non éligibles HMS, pour la rénovation thermique des parties communes Public très modeste : 40% du montant HT des travaux, plafonné à 6000€ Public modeste : 30 % du montant HT des travaux, plafonné à 4500€	110	5414 €	595 092 €
Copropriété Aide complémentaire individuelle PO revenus intermédiaires pour la rénovation thermique des parties communes 10% du montant des travaux HT, plafonné à 1500€	142	1500 €	213 000 €
Copropriété Bonus rénovation thermique exemplaire : murs, plafond haut et bas, fenêtres communs, ventilation. Aide versée au syndicat des copropriétaires pour les copropriétés de 5 logements maximum, et répartie au millième 20% du montant HT des travaux, plafonné à 5000€ / logement	40	5000 €	200 000 €
Copropriété Bonus utilisation de matériaux biosourcés. Aide versée au syndicat des copropriétaires pour les copropriétés de 5 logements maximum 1000€/ logement puis répartition au millième	40	1000 €	40 000 €
Mise en accessibilité des copropriétés	4	0 € (Aide à l'ingénierie-Montage du dossier)	

Maison individuelle. Aide individuelle PO modeste ou très modeste sollicitant l'aide HMS 15% du montant des travaux HT, plafonné à 4500€	108	3600 €	388 800 €
Maison individuelle. Aide individuelle PO modeste ou très modeste sollicitant l'aide HMS et engageant des travaux atteignant le niveau BBC rénovation. 15% du montant des travaux HT, plafonné à 7500€	16	7500 €	120000 €
Maison individuelle. Aide individuelle PO modeste ou très modeste sollicitant l'aide MPR Aide aux travaux d'isolation selon grille TESS du département	120	1900 €	228000 €
Maison individuelle Public revenus intermédiaires et hors plafond Aide pour mise en œuvre d'au moins 2 travaux d'isolation ou ventilation, et atteinte de 35% d'économies d'énergie minimum	140	2500 €	350000 €
Maison individuelle Public revenus intermédiaires et hors plafond Aide pour mise en œuvre d'au moins 3 travaux d'isolation ou ventilation et atteinte de 35% d'économies d'énergie minimum	40	5000 €	200000 €
Maison individuelle Public revenus intermédiaires et hors plafond Aide pour mise en œuvre d'au moins 4 travaux d'isolation ou ventilation et atteinte de 35% d'économies d'énergie minimum	20	7500 €	150000 €
Maison individuelle Bonus utilisation de matériaux biosourcés. 1000€ pour au moins 1 poste d'isolation en matériaux biosourcés	100	1000 €	100 000 €
MONTANT TOTAL DES AIDES SUR 4 ANS			3 845 292 €

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 12 : Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) entre Grand Lac et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) - Avenant 1 -

Date de transmission de l'acte : 07/02/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 07/02/2024

Numéro de l'acte : d4849 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20240130-d4849-DE

Date de décision : 30/01/2024

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement

