



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 21 mai 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 ANCIAUX Christèle	
2 AIX-LES-BAINS	T BERETTI Renaud	
3 AIX-LES-BAINS	T BRAUER Michelle	
4 AIX-LES-BAINS	T CARDE Daniel	Départ après la 4 <sup>ème</sup> délibération
5 AIX-LES-BAINS	T FRUGIER Michel	
6 AIX-LES-BAINS	T GIMENEZ André	Pouvoir de Daniel CARDE
7 AIX-LES-BAINS	T GUIGUE Thibaut	
8 AIX-LES-BAINS	T MOIROUD Christophe	
9 AIX-LES-BAINS	T MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	Pouvoir de Lucie DAL PALU
10 AIX-LES-BAINS	T MOUGNIOTTE Alain	
11 AIX-LES-BAINS	T PETIT GUILLAUME Sophie	
12 AIX-LES-BAINS	T POILLEUX Nicolas	
13 AIX-LES-BAINS	T VAIRYO Nicolas	
14 AIX-LES-BAINS	T VIAL Jean-Marc	
15 BOURDEAU	S ARDOUVIN Michel	
16 CONJUX	T SAVIGNAC Claude	
17 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T BEAUX-SPEYSER Danièle	
18 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T JACQUIER Nicolas	
19 ENTRELACS	T BRAISSAND Jean-François	
20 ENTRELACS	T COCHET Claire	
21 ENTRELACS	T GUIGUE Jean-Marc	
22 ENTRELACS	T GRANGE Yves	
23 GRESY-SUR-AIX	T MAITRE Florian	
24 GRESY-SUR-AIX	T PIGNIER Colette	
25 GRESY-SUR-AIX	T POURCHASSE Patrick	
26 GRESY-SUR-AIX	T TROQUIER Chrystel	
27 LA BIOLLE	T NOVELLI Julie	
28 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T MORIN Bruno	
29 LE BOURGET DU LAC	T MERCAT Nicolas	
30 LE BOURGET DU LAC	T SIMONIAN Edouard	
31 LE MONTCEL	T HUYNH Antoine	
32 MERY	T FONTAINE Nathalie	
33 MOTZ	T CLERC Daniel	
34 MOUXY	T PERSON Armelle	
35 MOUXY	T BONICI José	
36 PUGNY-CHATENOD	S MICHEL Thierry	
37 RUFFIEUX	T ROGNARD Olivier	
38 SAINT OFFENGE	T GELLOZ Bernard	
39 SAINT OURS	T ALLARD Louis	
40 SAINT PIERRE DE CURTILLE	T DILLENSCHNEIDER Gérard	
41 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T TOUGNE-PICAZO Brigitte	
42 TRESSERVE	T LOISEAU Jean-Claude	
43 TRESSERVE	T MOULIN Annie	
44 TREVIGNIN	T CHAPUIS Nicolas	
45 VIONS	T ARRAGAIN Manuel	
46 VIVIERS-DU-LAC	T SCAPOLAN Martine	Départ après la 25 <sup>ème</sup> délibération Pouvoir de Robert AGUETTAZ Pouvoir de Yves MERCIER
47 VOGLANS	T BERNON Martine	

25 communes présentes

**Absents excusés :**

AIX-LES-BAINS  
CHINDRIEUX

DUBOUCHET-REVOL Karine  
BARBIER Marie-Claire

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 14 mai 2024, 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 33 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 47 présents et 3 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](http://www.telerecours.fr).*



## DÉLIBÉRATION

N° : 31 Année : 2024

Exécutoire le : 28 MAI 2024

Publiée / Notifiée le : 28 MAI 2024

Visée le : 28 MAI 2024

### HABITAT

#### Dispositif Je rénove Grand Lac

#### Modification n°2 du système d'aides financières en appui à la politique de l'habitat privé

Monsieur le Président rappelle que dans le cadre du dispositif Je rénove Grand Lac, le Conseil communautaire en date du 23 novembre 2021 a approuvé un système d'aides financières pour accompagner les propriétaires dans leur projet de rénovation, et une première modification du système d'aides en date du 13 décembre 2022.

Depuis le début de l'opération Je Rénove Grand Lac (2022-2026), nous constatons un nombre de logements privés conventionnés inférieurs aux objectifs, soit 35 réalisés sur un objectif de 235 d'ici 2026.

Le conventionnement d'un logement consiste en une convention passée entre un propriétaire bailleur (une personne ou une entité qui détient un logement et le met en location) et l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat). Le propriétaire peut ainsi bénéficier d'avantages financiers et fiscaux sur ses revenus locatifs en échange de la pratique d'un loyer inférieur au prix du marché.

Il existe deux types de convention :

- Conventionnement sans travaux : le propriétaire bailleur conventionne son logement sans réaliser de travaux,
- Conventionnement avec travaux : le propriétaire bailleur conventionne son logement et réalise des travaux d'amélioration (rénovation thermique par exemple).

Les propriétaires qui conventionnent leur logement avec ou sans travaux bénéficient également d'une aide financière de Grand Lac visant à rendre le dispositif de conventionnement plus intéressant financièrement. Cette aide a été calibrée au regard du dispositif de l'ANAH en vigueur en 2021 (dénommé Louer abordable et basé sur un déficit foncier).

Dès 2022, l'ANAH a modifié son dispositif de conventionnement (nouveau dispositif Loc Avantage basé sur un crédit d'impôt), le rendant moins intéressant financièrement.

De plus, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier des aides financières de l'ANAH sans obligation de conventionner leur logement.

Les modifications des règles de l'ANAH renforcent la difficulté à conventionner des logements et oblige la collectivité à réinterroger son propre système d'aide devenu de ce fait trop faible pour rendre le conventionnement suffisamment intéressant pour les propriétaires bailleurs.

L'enveloppe financière allouée par Grand Lac est de 686 400 € sur 4 ans, dont 100 425 € ont déjà été engagés.

Par conséquent, pour accroître l'offre de logements conventionnés sur le territoire, Monsieur le Président propose d'augmenter les aides de Grand Lac pour les rendre plus incitatives. Cette mesure se fera à budget constant par un ajustement à la baisse des objectifs quantitatifs.

- **Conventionnement sans travaux :**

Objectif initial : 95 conventionnements sur 4 ans (8 logements conventionnés à ce jour) avec une aide financière de 4 000 € par dossier,

Proposition : 61 conventionnements sur 4 ans avec une aide financière de 6 000 € par dossier.

- **Conventionnement avec travaux :**

Objectif initial : 40 conventionnements sur 4 ans avec une aide de 20% du montant HT des travaux pour location à loyer social (moins 30% sur prix du marché) plafonnée à 6 000€, aide de 25% du montant HT des travaux pour location à loyer très social (moins 45% du prix du marché), plafonnée à 10 000€.

Prime supplémentaire de 4000€ si les travaux permettent une baisse de la consommation énergétique du logement d'au moins 35%, avec objectif de 4 primes sur 4 ans.

Proposition : 22 conventionnements sur 4 ans avec une aide de 25% du montant HT des travaux pour location à loyer social ou très social plafonnée à 10 000 €.

Prime supplémentaire de 8 000€ pour location à loyer social ou très social, si les travaux permettent une baisse de la consommation énergétique du logement d'au moins 35%, avec un objectif de 18 primes sur 4 ans.

- **Prorogation des conventions existantes**

Grand Lac a mis en place une aide financière de 1000 € afin d'inciter les propriétaires bailleurs à proroger leur conventionnement arrivé à terme.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'ANAH n'autorise plus la prorogation de convention signée avant le 1<sup>er</sup> mars 2022. Les propriétaires bailleurs devront, s'ils le souhaitent, signer une nouvelle convention avec ou sans travaux pour bénéficier des aides de Grand Lac décrites ci-dessus.

La modification du système d'aides se fait donc à budget constant, compte tenu des aides déjà attribuées, et n'impacte pas le budget des aides votées dans le cadre de l'AP/CP 033. Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024.

---

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport
- APPROUVE la modification n°2 du système d'aides financières en appui à la politique de l'habitat privé.

Aix-les-Bains, le 21 mai 2024

Le Président,  
Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,  
Julie NOVELLI

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 45
- Présents et représentés : 48
- Votants : 48
- Pour : 48
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

## ANNEXE 1

### Aides financières de Grand Lac

#### Modification N°2

**Dans le cadre du marché « Mise en place de dispositifs d'accompagnement de la politique du logement 2022-2026 »**

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.
<b>Habitat indigne. Aide individuelle.</b> 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 €
<b>Conventionnement pour logement social avec travaux</b> 25% du montant HT des travaux si conventionnement loyer social ou très social plafonné à 10 000€	22	7837 €	172 414 €
<b>Conventionnement pour logement social sans travaux.</b> Pour loyer social ou très social. 6000€ / logement	61	6000 €	366 000 €
<b>Prime énergie.</b> Economie d'énergie supérieure 35% pour un conventionnement avec travaux. 8000€ / logement	18	8000 €	144 000 €
<b>Prime sortie de logement vacant</b> depuis plus de 2 ans, sous réserve de conventionnement. 2000 € / logement	16	2000 €	32 000 €
<b>Maintien à domicile. Adaptation des logements</b>	150	0 € (Aide à l'ingénierie-Montage du dossier)	
<b>Fond de réserve.</b> 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

<b>Projet aidé</b>	Nombre de dossier sur 4 ans	Aide moyenne par dossier	Montant total des aides sur 4 ans.
<p><b>Copropriété.</b> 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</p>	160	2500 €	400 000 €
<p><b>Copropriété</b> 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€</p>	110	5414 €	595 092 €
<p><b>Copropriété</b> Aide complémentaire individuelle PO revenus intermédiaires pour la rénovation thermique des parties communes 10% du montant des travaux HT, plafonné à 1500€</p>	142	1500 €	213 000 €
<p><b>Copropriété</b> 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</p>	40	5000 €	200 000 €
<p><b>Copropriété</b> Bonus utilisation de matériaux biosourcés. Aide versée au syndicat des copropriétaires pour les copropriétés de 5 logements maximum 1000€/ logement puis répartition au millième</p>	40	1000 €	40 000 €
<p><b>Mise en accessibilité des copropriétés</b></p>	4	0 € (Aide à l'ingénierie-Montage du dossier)	
<p><b>Maison individuelle.</b> Aide individuelle PO modeste ou très modeste sollicitant l'aide HMS 15% du montant des travaux HT, plafonné à 4500€</p>	137	3600 €	493 200€
<p><b>Maison individuelle.</b></p>	20	7500 €	150 000€

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€					
<b>Maison individuelle.</b> Aide individuelle PO modeste ou très modeste sollicitant l'aide MPR Aide aux travaux d'isolation selon grille du département	120	1900 €			228000 €
<b>Maison individuelle</b> 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 €
<b>Maison individuelle</b> 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 €
<b>Maison individuelle</b> 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 €
<b>Maison individuelle</b> Bonus utilisation de matériaux biosourcés. 1000€ pour au moins 1 poste d'isolation en matériaux biosourcés	100	1000 €			100 000 €
<b>MONTANT TOTAL DES AIDES SUR 4 ANS</b>					<b>3 975 706 €</b>



## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

Délibération 31 : Dispositif Je rénove Grand Lac - Modification n.2 du système d'aides financières en appui à la politique de l'habitat privé

---

**Date de transmission de l'acte :** 28/05/2024

**Date de réception de l'accusé de réception :** 28/05/2024

---

**Numéro de l'acte :** d5003 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 073-200068674-20240521-d5003-DE

---

**Date de décision :** 21/05/2024

**Acte transmis par :** ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 7. Finances locales  
7.10. Divers  
7.10.3. Autres