



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 22 février 2022 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 Renaud BERETTI | Pouvoir de Lucie DAL PALU |
| 2 AIX-LES-BAINS | T Gilles CAMUS | |
| 3 AIX-LES-BAINS | T Daniel CARDE | |
| 4 AIX-LES-BAINS | T Karine DUBOUCHET-REVOL | |
| 5 AIX-LES-BAINS | T Marina FERRARI | |
| 6 AIX-LES-BAINS | T Michel FRUGIER | |
| 7 AIX-LES-BAINS | T André GIMENEZ | |
| 8 AIX-LES-BAINS | T Thibaut GUIGUE | Pouvoir de Philippe DA SILVA LOPES |
| 9 AIX-LES-BAINS | T Christophe MOIROUD | Arrivé après la 3 ^{ème} délibération |
| 10 AIX-LES-BAINS | T Sophie PETIT GUILLAUME | |
| 11 AIX-LES-BAINS | T Nicolas VAIRYO | Pouvoir de Philippe LAURENT |
| 12 AIX-LES-BAINS | T Jean-Marc VIAL | |
| 13 BOURDEAU | S Michel ARDOUVIN | |
| 14 LE BOURGET DU LAC | T Nicolas MERCAT | |
| 15 LE BOURGET DU LAC | T Édouard SIMONIAN | |
| 16 BRISON SAINT INNOCENT | T Jean-Claude GROZE | Pouvoir de Marthe MASSONNAT |
| 17 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT | T Bruno MORIN | |
| 18 DRUMETTAZ-CLARAFOND | T Danièle BEAUX-SPEYSER | Pouvoir de Nathalie FONTAINE |
| 19 ENTRELACS | T Jean-François BRAISSAND | |
| 20 ENTRELACS | T Claire COCHET | |
| 21 ENTRELACS | T Gaëlle GERBELOT | |
| 22 ENTRELACS | T Jean-Marc GUIGUE | Arrivé après la 3 ^{ème} délibération |
| 23 ENTRELACS | T Yves GRANGE | |
| 24 GRESY-SUR-AIX | T Florian MAITRE | |
| 25 GRESY-SUR-AIX | T Patrick POURCHASSE | Pouvoir de Colette PIGNIER |
| 26 GRESY-SUR-AIX | T Chrystel TROQUIER | |
| 27 LE MONTCEL | S Clarence APPELL | |
| 28 MOTZ | T Daniel CLERC | |
| 29 MOUXY | T Laurent FILIPPI | Pouvoir de Catherine RAVANNE |
| 30 ONTEX | T Jacques CURTILLET | |
| 31 PUGNY CHATENOD | T Bruno CROUZEVALLE | Départ après la 41 ^{ème} délibération |
| 32 RUFFIEUX | T Olivier ROGNARD | Départ après la 36 ^{ème} délibération |
| 33 SAINT OFFENGE | T Bernard GELLOZ | |
| 34 SAINT OURS | T Louis ALLARD | Arrivé après la 3 ^{ème} délibération Départ après la 36 ^{ème} délibération |
| 35 SAINT PIERRE DE CURTILLE | T Gérard DILLENSCHNEIDER | |
| 36 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE | T Brigitte TOUGNE-PICAZO | |
| 37 TRESSERVE | T Jean-Claude LOISEAU | |
| 38 TRESSERVE | T Annie MOULIN | Départ après la 40 ^{ème} délibération |
| 39 TREVIGNIN | T Gérard GONTHIER | |
| 40 VIONS | T Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET | |
| 41 VIVIERS-DU-LAC | T Martine SCAPOLAN | |
| 42 VOGLANS | T Martine BERNON | Départ après la 35 ^{ème} délibération |
| 43 VOGLANS | T Yves MERCIER | |

23 communes présentes

Absents excusés :

| | |
|---------------|---------------------------|
| AIX-LES-BAINS | Isabelle MOREAUX-JOUANNET |
| AIX-LES-BAINS | Esther POTIN |
| TRESSERVE | Christian ROUSSEL |

Autres présents non-votants :

| | |
|-----------------------------|---|
| Olivier BERLIOUX | Directeur de cabinet |
| Frédéric GIMOND | Directeur général des services |
| Olivier VERDENAL | Directeur financier |
| Estelle COSTA de BEAUREGARD | Responsable juridique et des assemblées |

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 15 février 2022, 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 51 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 avec 40 présents et 47 votants. Florian MAITRE est désigné 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° : 43 Année : 2022
Exécutoire le : 01 MARS 2022
Affichée le : 01 MARS 2022
Visée le : 01 MARS 2022

HABITAT

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2022-2026 Mise en place d'une convention avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat et Action Logement

Monsieur le Président rappelle que l'amélioration de la qualité du parc de logements privés est une priorité de Grand Lac affichée dans deux documents stratégiques de l'agglomération : le Programme Local de l'Habitat 2019-2025 et le Plan climat 2020-2025.

Afin de répondre à cet enjeu, le Conseil communautaire, par délibération en date du 23 novembre 2021, a validé la mise en place de deux programmes visant à rénover 1 266 logements sur 4 ans :

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- une Plateforme de Rénovation Énergétique (PTRE)

Un marché public est en cours de lancement afin de retenir un prestataire qui assurera l'accompagnement des habitants dans leur projet de rénovation (accompagnement technique, administratif et financier).

L'OPAH sera mise en place sur une durée de 4 ans (2022-2026) et aura pour objectif d'accompagner les propriétaires occupants modestes et les propriétaires bailleurs sur les thématiques suivantes :

- La précarité énergétique,
- Adaptation des logements au vieillissement,
- Lutte contre l'habitat indigne,
- Conventonnement des logements et lutte contre la vacance.

Ce dispositif est porté et cofinancé par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, à cet effet une convention sera mise en place entre Grand Lac, l'ANAH et Action Logement, précisant les objectifs quantitatifs et les engagements financiers des partenaires.

Les crédits correspondants sont inscrits sur la section de Fonctionnement du budget du service Habitat, service 2302. La gestion pluriannuelle des crédits est soumise au principe des autorisations de programmes / crédits de paiement sur 4 ans (AE/CP 005 et AP/CP 033).

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention, ainsi que tous les actes nécessaires à son exécution.

Aix-les-Bains, le 22 février 2022

Le Président,
Renaud BERETTI



| |
|--------------------------------|
| - Délégués en exercice : 67 |
| - Présents et représentés : 45 |
| - Votants : 45 |
| - Pour : 45 |
| - Contre : 0 |
| - Abstentions : 0 |
| - Blancs : 0 |



Préfet de la Savoie



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

D'une part,

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, X

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 X

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 X,

Vu l'avis du délégué régional de l'Anah (DREAL), en date du X,

Il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| PREAMBULE | 4 |
| <i>Afin de poursuivre cette action dans le parc privé, Grand Lac 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> | |
| ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION ET OBJECTIFS DE L'OPERATION..... | 6 |
| 1.1 CHAMP D'APPLICATION : | 6 |
| 1.2 OBJECTIFS : | 7 |
| 1.2.1 Objectifs qualitatifs : | 7 |
| 1.2.2 Objectifs quantitatifs : | 9 |
| ARTICLE 2 FINANCEMENT DES PARTENAIRES DE L'OPERATION | 11 |
| 2.1 FINANCEMENT DES TRAVAUX D'AMELIORATION..... | 11 |
| 2.1.1 Financement de l'Anah..... | 11 |
| 2.1.1.1 Règles d'application | 11 |
| 2.1.1.2 Montants prévisionnels | 12 |
| 2.1.2 Financement des travaux par Grand Lac..... | 13 |
| 2.2 FINANCEMENT DE L'INGENIERIE - SUIVI ANIMATION | 14 |
| 2.2.1 Financement de l'ANAH..... | 14 |
| 2.2.2 FINANCEMENT DE GRAND LAC..... | 15 |
| 2.2.3 Règles de financement imposées à l'opérateur..... | 15 |
| 2.3 ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES | 15 |
| 2.3.1 Partenaires de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique | 15 |
| 2.3.2 Partenariat avec Action Logement | 16 |
| ARTICLE 3 GOUVERNANCE, ANIMATION ET EVALUATION..... | 17 |
| 3.1 GOUVERNANCE DE L'OPERATION..... | 17 |
| 3.1.1 MISSION DU MAITRE D'OUVRAGE..... | 17 |
| 3.1.2 LES INSTANCES DE GOUVERNANCE : | 17 |
| - Le comité de pilotage | 17 |
| - Le Comité technique..... | 17 |
| 3.2 SUIVI-ANIMATION DE L'OPERATION | 17 |
| 3.2.1 EQUIPE DE SUIVI-ANIMATION | 18 |
| 3.2.2 MISSIONS DE L'OPERATEUR | 18 |
| 3.3 EVALUATION ET SUIVI DES ACTIONS ENGAGEES | 20 |
| 3.3.1 INDICATEURS DE RESULTATS : | 20 |
| 3.3.2 BILANS ET EVALUATION FINALE | 20 |
| 3.4 CONDITIONS D'AJUSTEMENT..... | 21 |
| ARTICLE 4 COMMUNICATION..... | 21 |
| ARTICLE 5 DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION | 22 |
| DUREE | 22 |
| REVISION ET RESILIATION | 22 |

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 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.

Article 1 CHAMP D'APPLICATION ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

1.1 Champ d'application :

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



1.2 Objectifs :

1.2.1 Objectifs qualitatifs :

L'objectif principal de cette opération est d'engager un programme d'amélioration du parc de logements occupés de plus de quinze ans d'âge dans le parc privé, notamment en luttant contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, en permettant le maintien à domicile des personnes âgées, en conventionnant des logements avec ou sans travaux, et en travaillant à remettre des logements vacants dans le parc locatif.

On notera que l'ensemble de ces thématiques sont des priorités de l'Anah locale de l'année 2021.

Les interventions portent sur les domaines suivants :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

- 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 lutte contre la précarité énergétique

- Améliorer la performance énergétique des logements occupés par des propriétaires modestes et très modestes, et permettre un gain sur cette performance d'au moins 35% pour les propriétaires occupants. Les propriétaires bailleurs ne sont pas directement ciblés, mais pourront être aidés au titre de l'amélioration énergétique dans le cadre d'un conventionnement.
- Accompagner les copropriétés dans des travaux d'isolation performante au moyen du financement MPR copropriétés, et d'un AMO (assistance à Maitrise d'ouvrage). Le traitement de l'ensemble de la copropriété permettra de lutter contre la précarité énergétique des habitants les plus fragiles financièrement.
- Prioriser les passoires thermiques dont l'étiquette énergie dans le cadre du diagnostic de performance énergétique (DPE) est F ou G.

Les propriétaires pourront mobiliser l'aide individuelle Anah « Ma Prime Rénov Sérénité » (MPRS) ou MPR Copropriétés (dans le cas où ils sont en copropriété), les deux aides n'étant pas cumulables.

L'opérateur devra assurer un diagnostic énergétique de l'état existant, et un diagnostic prévisionnel après travaux sur la base des devis, mettant en évidence le gain énergétique. L'accompagnement du propriétaire sera pris en charge par Grand Lac dans le cadre de l'ingénierie de l'OPAH.

- L'autonomie

REPERAGE - 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 DEMARCHE

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).

- Conventonnement de logements locatifs et lutte contre la vacance

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.

1.2.2 Objectifs quantitatifs :

- 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.

Les conditions qui pourront être posées à l'octroi des aides de l'Anah notamment en termes de loyer sont définies de la manière suivante en fonction du nombre de logements de l'opération :

- 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 | 0 | 30 | 60 | 300 | 390 |

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 ou accompagnés

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.

Article 2 FINANCEMENT DES PARTENAIRES DE L'OPERATION

2.1 Financement des travaux d'amélioration

2.1.1 Financement de l'Anah

2.1.1.1 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 maximum 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
- signe une convention de réservation avec les services compétents du Préfet (DDETSPP)

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

2.1.1.2 Montants prévisionnels

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 de l'OPAH est de 5 222 344€ sur 4 ans, primes énergétiques et

autres incluses avec la répartition PO/PB/SC suivante :

| | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Année 4 |
|-------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| PO | 463 875€ | 657 246€ | 695 386€ | 984 687€ |
| PB | 105 300€ | 231 660€ | 252 720€ | 252 720€ |
| SC | - | 138 750€ | 251 250€ | 1 188 750 € |
| TOTAL | 569 175€ | 1 027 656€ | 1 199 356€ | 2 426 157€ |

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.

2.1.2 Financement des travaux par Grand Lac

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 PMR sérénité | 102 600 | 135 400 | 135 400 | 135 400 | 508 800 |
| Précarité énergétique en maison individuelle. Public éligible PMR classique | 48 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 228 000 |
| Précarité énergétique en copropriété. Aide individuelle. Public non éligible PMR 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.

2.2 Financement de l'ingénierie - Suivi animation

2.2.1 Financement de l'ANAH

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 **599 310€** 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.

L'échéancier prévisionnel est le suivant :

| | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Année 4 | Total |
|-------------------------------|----------|----------|----------|----------|-----------------|
| Montant part fixe et variable | 112 980€ | 137 880€ | 146 910€ | 201 540€ | 599 310€ |

2.2.2 Financement de Grand Lac

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 3 ci-après.

Le coût de cette mission d'animation est de X TTC. A revoir en fonction de l'attributaire du marché

L'échéancier prévisionnel de paiement est le suivant :

| | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Année 4 | Total |
|------------------|---------|---------|---------|---------|-------|
| AE prévisionnels | | | | | |

2.2.3 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.

2.3 Engagements complémentaires

2.3.1 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.

2.3.2 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.

Article 3 GOUVERNANCE, ANIMATION ET EVALUATION

3.1 Gouvernance de l'opération

3.1.1 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.

3.1.2 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 concernés, 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, Pro Civis, Action Logement, chambres consulaires, représentants du commerce et de l'artisanat, associations représentatives, agence régionale de santé, 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.

3.2 Suivi-animation de l'opération

3.2.1 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.

3.2.2 Missions de l'opérateur

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
- met en place des actions de mobilisation des milieux professionnels concernant la lutte contre la précarité énergétique.
- 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.

➤ **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 ;
- 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'accompagnement renforcé auprès des particuliers concernés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne**

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.

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**

3.3 Evaluation et suivi des actions engagées

3.3.1 Indicateurs de résultats :

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs énumérés à l'article 2 de la présente convention.

L'opérateur 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.

3.3.2 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

3.4 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.

Article 4 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 www.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 le 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.

Article 5 DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION

Durée

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

Révision et résiliation

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 1, 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

En 3 exemplaires originaux

Le

L'Etat,
Représenté par Monsieur le Préfet de Savoie

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

Grand Lac
Représenté par son Président
Monsieur Renaud

BERETTI

Action Logement
Le Directeur Régional

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 1 ^{er} juillet 2022 | | | | | | | | | |
| ANAH | | | | | GRAND LAC | | | | |
| Travaux | Aides travaux | | | Primes | | Montant | Conditions | Montant | |
| | Ménages éligibles | Plafond € H.T | Taux | Exigences | Montant | | | | |
| Type de travaux | | | | 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 3000€ 1500€ cumulable avec prime basse consommation | Habitat indigne ou très dégradé selon critères Anah | 30 % du montant HT des travaux, plafond de travaux subventionnables: 50 000€ HT | | |
| Travaux lourds habitat indigne ou très dégradé | | 50 000 | 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 | Habitat indigne ou très dégradé selon critères Anah | 25 % du montant HT des travaux, plafond de travaux subventionnables: 50 000€ HT | | |
| Travaux de rénovation énergétique | | 30 000 | 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 3000€ 1500€ cumulable avec prime basse consommation | 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% | 40% du montant HT des travaux, plafonné à 6000€ | | 15% du montant HT des travaux, plafonné 4500€. Plafond 7500€ si rénovation BBC |

| | | | | | | | |
|--|---------------|--------|-----|---|--|---|---|
| | modestes | 50 000 | 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 | Habitat indigne ou très dégradé selon critères Anah | 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% Maison: 35 % d'économies après travaux | 40% du montant HT des travaux, plafonné à 6000€ 15% du montant HT des travaux, plafonné 4500€ Plafond 7500€ si rénovation BBC |
| | 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% Maison: 35 % d'économies après travaux | 35% du montant HT des travaux, plafonné à 4500€ 15% du montant HT des travaux, plafonné 4500€ plafond 7500€ si rénovation BBC |
| Autres projets de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat | très modestes | 20 000 | 50% | | | | |
| | modestes | 20 000 | 50% | | | | |

| | | | | | | | |
|---------------------------------|---------------|--------|-----|--|--|--|--|
| pour l'autonomie de la personne | très modestes | 20 000 | 50% | | | | |
| | modestes | 20 000 | 35% | | | | |
| autres travaux | très modestes | 20 000 | 35% | | | | |
| | modestes | 20 000 | 20% | | | | |

Propriétaires bailleurs

| PROPRIETAIRES BAILLEURS | | | | | | | |
|--|--|---|--|---|---|---|--|
| ANAH | | | | GRAND LAC | | | |
| Travaux | Aides travaux | | | Primes | | | Aides travaux |
| | Plafond travaux subventionnables | Taux max subvention | Prime Habiter mieux si gain 35% | Prime réduction de loyer | Prime liée à dispositif réservation publics prioritaires | Prime intermédiation locative | |
| Projet | | | | | | | Montants de l'aide |
| 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 | 1000€ si: (conditions cumulatives) - conventionnement à loyer social ou très social - recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous location | Si conventionnement loyer très social: 25% du montant HT des travaux plafonné à 10 000€ Si conventionnement loyer social: 20% du montant HT des travaux plafonné à 6 000€ |
| | Autres travaux d'amélioration | 750€ / m ² dans la limite de 80m ² par logement | 35% | | | | |
| Travaux pour sécurité et salubrité de l'habitat | | | | | | | |
| Travaux pour l'autonomie de la personne | | | | | | | |

| | | | | |
|---|--|---|--|--|
| Travaux pour réhabiliter un logement dégradé | Prime égale au maximum au triple de la participation des autres financeurs avec montant maximum de 150€/m ² , dans la limite de 80m ² par logement | l'article L.321-8 du CCH, octroyée lorsqu'il existe un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou 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 | ou andat - logement situé en zone A bis, A, B1 ou B2 et C | Prime énergie: 2000€ si gain énergétique supérieur à 35% après travaux |
| | | | | |
| travaux de rénovation énergétique | | | cumul possible avec: prime de 1000€ si mandat de gestion ET prime de 1000€ si logements d'une surface inférieure ou égale à 40m ² | |
| travaux suite à procédure RSD ou contrôle décence | 1500€ par logement | 25% | | |
| travaux de transformation d'usage | 2000€ si sortie de passoires thermiques | | | les deux primes sont cumulables |

Syndicat de copropriétaires

| | | ANAH | | GRAND LAC | |
|---|--|------------------------|--|----------------------|-------------------|
| | | Travaux | | 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 | conditions de l'aide | montant de l'aide |

| | | | | |
|---------|----------------------------------|---|---|--|
| Travaux | 15 000€ par logement | <p><u>pour toutes les copropriétés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - prime "sortie de passoire thermique" étiquette initiale F ou G/étiquette finale au moins E inclus 500€ - prime "basse consommation" étiquette initiale entre G et C/ étiquette finale A ou B 500€ - prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun PO très modeste: 1500€ PO modeste: 750€ <p><u>pour les copropriétés fragiles ou en difficulté</u></p> <p>Prime de 3000€ (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)</p> <p>(cumul possible)</p> | <p><u>aides au syndicat de copropriété</u></p> <p>Copropriétés non éligible MPR copro, soit à cause d'un taux de résidence principale inférieur à 75%, soit à cause d'un gain énergétique inférieur à 35%.</p> <p>Exigence d'un gain énergétique d'au moins 25%, avec démonstration que lon ne peut pas atteindre 35%</p> <p>aide individuelle: PO modestes et très modestes ne bénéficiant pas d'aide individuelle de l'Anah dans le cadre de la rénovation de parties communes de copropriété</p> | <p>2500€/ logement, répartition au millième</p> <p>Prime réno thermique exemplaire pour copro de 5 logements maxi: plafond haut, plancher bas, murs, ventilation.20 % montant HT des travaux, plafonné à 5000€/logement. Répartition au millième</p> <p>Prime matériaux biosourcés pour copro de 5 logements maxi: 1000€/logement. Répartition au millième</p> <p>très modestes: 40% du montant HT des travaux, plafonné à 6000€</p> <p>modestes: 30% du montant HT des travaux, plafonné à 4500€</p> <p>Modestes: 30% du montant HT des travaux, plafonné à 4500€</p> |
| AMO | 180€ d'aide maximum par logement | 30% avec financement minimum de 900€ | | |

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Habitat - Opération Programmée pour l'amélioration de l'Habitat 2022-2026 : Mise en place d'une convention avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat et Action Logement

Date de transmission de l'acte : 01/03/2022

Date de réception de l'accusé de réception : 01/03/2022

Numéro de l'acte : d4077 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20220222-d4077-DE

Date de décision : 22/02/2022

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