
Annexe n° 1 à la délibération n° 2020- XX
OPAH Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy

A compléter

OPAH

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy

01/06/2020 – 31/05/2020
n° de l'opération

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie :

Entre l'EPCI de Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par M. Michel COUTIN, président, agissant en vertu de la délibération n°

l'État, représenté par M. le préfet du département de Haute-Savoie, Pierre LAMBERT,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par M. le préfet de Haute-Savoie, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Le Conseil départemental de la Haute-Savoie, représenté par son Président M. Christian MONTEIL, habilité par délibération n° CP-2019-XXXX du 07 octobre 2019

Procivis Haute-Savoie, représenté par son Directeur xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx :

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2014-2018, (PDALHPD 2020-2023 en cours d'élaboration),

Considérant le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 28 février 2020, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Haute-Savoie, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 2020

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

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

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

| | |
|--|-----------|
| Préambule | 5 |
| Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application. | 10 |
| Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux..... | 10 |
| 1.1. Dénomination de l'opération | 10 |
| 1.2. Périmètre et champs d'intervention | 10 |
| Chapitre II – Enjeux de l'opération..... | 10 |
| Article 2 – Enjeux | 10 |
| Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération..... | 11 |
| Article 3 – Volets d'action..... | 12 |
| 3.1 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé..... | 12 |
| 3.1.1 Pré-qualification de l'habitat indigne et réseau partenarial autour d'une cellule de veille habitat indigne | 12 |
| 3.1.2 Lutter contre l'habitat indigne des propriétaires occupants | 12 |
| 3.2. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux | 13 |
| 3.3. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat | 13 |
| 3.4 Volet social | 14 |
| 3.5. Volet lutte contre la vacance des logements et création d'une offre locative sociale | 14 |
| 3.6. Organisation des petites copropriétés et mise aux normes des parties communes..... | 15 |
| 3.7. Volet amélioration de la performance énergétique des copropriétés construites avant 1975 et copropriétés fragiles..... | 16 |
| Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation | 18 |
| 4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention | 18 |
| 4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah | 18 |
| Objectifs de réalisation de la convention | 19 |
| Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires..... | 20 |
| Article 5 – Financements des partenaires de l'opération | 20 |
| 5.1. Financements de l'Anah..... | 20 |
| 5.1.1. Règles d'application | 20 |
| 5.1.2 Montants prévisionnels | 20 |
| 5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage..... | 20 |
| 5.2.1. Règles d'application | 20 |
| 5.2.2 Montants prévisionnels des aides aux travaux | 20 |
| 5.2.3 Ingénierie – Suivi-Animation..... | 22 |
| 5.3. Financements du Conseil départemental de Haute-Savoie | 22 |
| 5.4. Autres partenaires et financements mobilisables..... | 22 |
| Article 6 – Engagements complémentaires | 23 |
| Article 7 – Conduite de l'opération | 23 |
| 7.1. Pilotage de l'opération..... | 23 |
| 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage | 23 |
| 7.1.2. Instances de pilotage | 23 |

| | |
|---|-----------|
| 7.2. Suivi-animation de l'opération..... | 25 |
| 7.2.1. Équipe de suivi-animation | 25 |
| 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation | 25 |
| 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées..... | 28 |
| 7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs..... | 28 |
| Chapitre VI – Communication. | 29 |
| Article 8 – Communication | 29 |
| Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation..... | 30 |
| Article 9 – Durée de la convention..... | 30 |
| Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention | 30 |
| Article 11 – Transmission de la convention..... | 31 |
| | |
| Annexes | 32 |
| Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention) | 32 |
| Annexe 2. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention | 32 |
| Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention) | 33 |
| Aides de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy proposées à l'issue de l'étude pré- opérationnelle d'OPAH | 33 |
| Volet 3 – Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées | 33 |
| Annexe 2. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention | 36 |
| Suivi des objectifs..... | 36 |
| Suivi des indicateurs de la convention | 37 |

Préambule

La Communauté de communes Sources du Lac d'Anney est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) réparties sur 150 km² et associant 7 communes : Faverges-Seythenex, Chevaline, Doussard, Giez, Lathuile, Saint-Ferréol et Val de Chaise.

Avec 15 611 habitants (population légale au 1^{er} janvier 2019), la Communauté de communes Sources du Lac d'Anney rassemble 1,9% de la population du département de la Haute-Savoie. Près de la moitié de ces habitants résident sur la seule commune de Faverges-Seythenex.

Pression démographique et marché tendu

Par sa proximité avec le pôle urbain annécien, son cadre de vie atypique (entre littoral, moyenne montagne et plaine agricole) et son accessibilité (avec des prix immobiliers plus abordables que sur Annecy et sa périphérie), le territoire attire et de nouveaux habitants s'y installent.

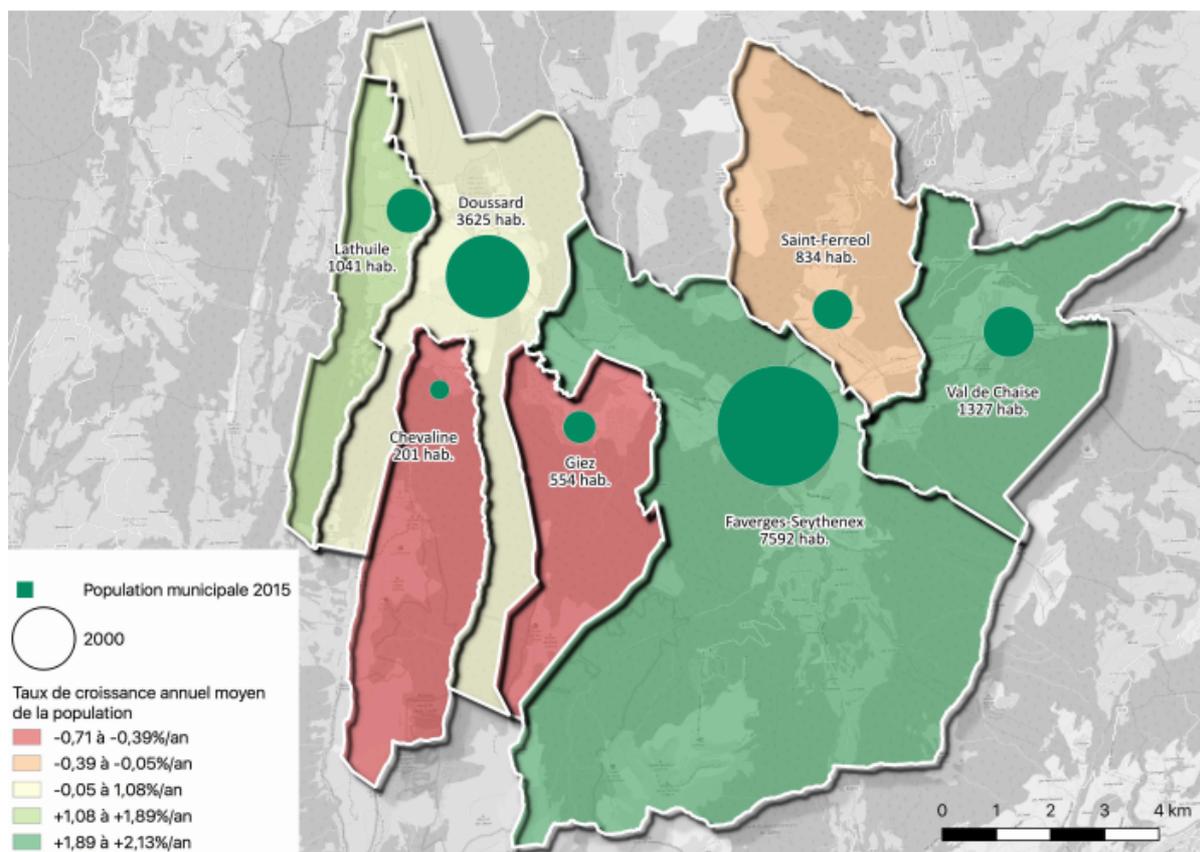
La Communauté de communes Sources du Lac d'Anney doit donc répondre aux besoins de développement de son bassin de vie. Ceci d'autant que le territoire connaît une pression démographique significative (+0,52% par an depuis 2010), plus marquée sur Faverges-Seythenex (avec +0,96% d'habitants par an).

Cette pression s'exerce notamment sur les marchés immobiliers, laissant présager des difficultés d'ancrage pour :

- Les ménages à revenus modestes, notamment sur Doussard où comparativement, on observe un écart significatif de 25% des prix immobiliers pour un même bien par rapport à la commune de Faverges-Seythenex.
- Les familles où l'offre en logements est plus concentrée sur les T2-T3 sur Doussard et Faverges-Seythenex, ne permettant pas de satisfaire convenablement leur demande locative sur de grands logements.

Population et évolution de la Communauté de communes Sources du Lac d'Anney

Source : Insee 2010-2015



Par ailleurs, certaines observations des professionnels de l'immobilier confirment cette tension, interpellant sur :

- un risque de dépréciation du parc ancien par disqualification de l'offre existante face à une production neuve très dynamique. En terme de prix, le locatif ancien est aujourd'hui comparable au neuf (en raisonnant loyer + charges) et cette concurrence est accentuée par la défiscalisation.
- un risque de dégradation du parc existant avec des propriétaires frileux pour se lancer dans des travaux de réhabilitation (en raison d'une capacité financière limitée ou par manque d'intérêt car les logements se louent assez bien).

Sur le parc locatif social, la pression de la demande est plus modérée. Le rapport demande/attribution s'établissait à 2,05 demandes pour une attribution en 2017 (à titre d'information, la tension est jugée forte au-delà de 4). A noter que :

- le taux de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des résidences principales est de 13% (RPLS 2015).
- seule la commune de Doussard est assujettie à l'article 55 de la loi SRU (303 logements manquants en 2016). La demande est plus tendue que sur le reste du territoire avec un rapport demande/attribution à 3,55.

Dans ce contexte, le conventionnement du parc locatif privé est à considérer comme un relai de développement de l'offre locative sociale.

Un territoire attractif présentant des disparités territoriales au niveau des habitants

Les ménages du territoire sont relativement aisés (revenu médian par UC pour la CC Sources du Lac d'Annecy : 22 276€, Département : 25 000€, Région : 20 890€), néanmoins, 25% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah, soit **1113 ménages propriétaires occupants modestes ou très modestes, dont 571 très modestes (51% des propriétaires occupants éligibles)**.

Au sein du parc locatif privé, 609 ménages locataires sont éligibles PLUS-PLAI (soit 47% des locataires du privé). Notons également 314 ménages logés dans le parc locatif privé éligibles au plafond intermédiaire (24% des locataires). On comptabilise au total, **789 ménages locataires privés (61%) sous les plafonds HLM (FILOCOM 2015)**.

Des engagements financiers affichés dans la politique locale de l'habitat... mais une faible dynamique de réhabilitation

La Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) le 22 février 2013. L'un des enjeux majeurs du PLUi est de renforcer et de diversifier la production de logements. Ceci, tout en respectant le patrimoine bâti et environnemental et en agissant sur la vacance durable et l'amélioration du parc de logement privé (Axe 2 du PADD).

Cet axe 2 a été complété par l'élaboration d'une OAP Habitat tenant lieu de Programme local de l'habitat en 2016, traduisant ainsi la mise en place d'une politique de l'habitat via l'identification d'actions prioritaires.

Sur le parc privé existant, les objectifs stratégiques définis visent à :

- Identifier et agir sur la vacance durable (notamment sur la commune de Faverges-Seythenex).
- Inciter et soutenir l'amélioration des logements en ciblant particulièrement l'habitat indigne et le développement de l'offre locative conventionnée.

Autres objectifs avancés :

- Développer et diversifier l'offre de logements pour permettre l'installation des jeunes.
- Augmenter l'offre de logements adaptés à destination des seniors.

Malgré les ambitions affichées au sein du PLH, la dynamique de réhabilitation au niveau des propriétaires (occupants et bailleurs) est encore faible à l'échelle de la Communauté de communes Sources du Lac d'Annecy :

- Une dizaine de logements conventionnés entre 2014 et 2018 sur l'intercommunalité
- 35 dossiers engagés au niveau des propriétaires occupants depuis 2014 sur l'agglomération (avec 59% des dossiers liés à l'énergie et 38% au maintien à domicile).

⇒ Des propriétaires occupants modestes et très modestes qui mobilisent trop peu les dispositifs de l'Anah. En cause : une communication insuffisante sur les aides à mobiliser, un montant des travaux qui reste important pour les ménages fragiles malgré les aides mobilisables...

⇒ Des propriétaires bailleurs peu intéressés par le conventionnement Anah compte tenu de la tension du marché immobilier du secteur, et d'une rentabilité moindre en comparaison du loyer libre. Ceci d'autant que les biens se louent facilement sur le secteur. Sur ce dernier point l'étude préopérationnelle d'OPAH a démontré qu'une aide intercommunale à véritable effet levier demeurerait très onéreuse (plus de 7000€/ logement conventionné social). Par conséquent, la CCSLA ne souhaite pas s'engager sur une aide sans réel effet levier et souhaite recentrer ses aides complémentaires sur la cibles de l'amélioration des logements propriétaires occupants.

Un parc de logement à vocation de résidences principales, majoritairement ancien et occupé

Le parc de logement est composé de 8534 logements dont 81% de résidences principales. Les propriétaires occupants y sont majoritairement présents (source Filocom 2015) :

- 66% de propriétaires occupants
- 19% de locataires du privé dont près de 44% sur la seule ville de Faverges-Seythenex.

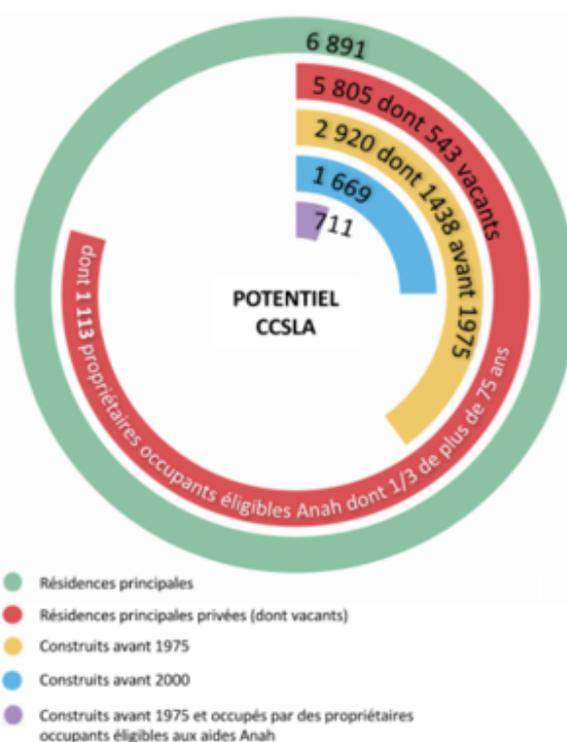
La ville de Faverges-Seythenex est ainsi nettement plus concernée par les statuts locatifs que le reste du territoire (avec 17% des résidences privées occupées par des locataires du privé et 56% par les propriétaires occupants). Sur les autres communes, près des ¾ des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. **La problématique propriétaire bailleurs concernera principalement la ville de Faverges-Seythenex.**

A l'échelle de la Communauté de communes Sources du Lac d'Annecy, le **parc privé est équilibré entre logements collectifs et individuels**

Toutefois, de fortes disparités sont à observer en fonction des statuts d'occupation. Les **locataires du privé sont très majoritairement logés dans le parc collectif (81%)**. A l'inverse, **les propriétaires occupants sont majoritairement logés dans le parc individuel (67%)**

Le phénomène de vacance demeure un phénomène modéré sur le territoire (6,4%, d'après l'Insee), à l'exception de **Faverges-Seythenex** (avec 7,5% de son parc de logements vacants). Pour cette commune, la vacance présente un **potentiel de reconquête territorial**. Le diagnostic de l'étude préopérationnelle a permis d'affiner la connaissance de la vacance (116 logements structurellement vacants sur le territoire de la CCSLA)

Le parc est vieillissant : **2920 résidences principales (42%) ont été construites avant la première réglementation thermique**, dont 1438 construites avant 1948 (21%). Ce parc concerne aussi bien les propriétaires occupants que les bailleurs privés.



Les principales conclusions de l'étude pré opérationnelle, par volets d'action prioritaires :

1) La lutte contre l'habitat indigne

- La part d'habitat indigne est jugée faible. La majorité de l'habitat indigne se résorbe de lui-même au fil des successions. Le diagnostic de l'étude préopérationnelle a permis d'identifier environ 20 logements privés potentiellement indignes, majoritairement localisés sur Faverges-Seythenex et concernant davantage des logements anciens (construits avant 1949), individuels et occupés par le propriétaire (âgés dans 43% des cas).
- Jusqu'à présent, il y a eu très peu de signalement (5 situations portées à connaissance de l'Agence régionale de la santé depuis 2015).
- Le territoire n'est doté d'aucun service communal d'hygiène et de sécurité (SCHS). Par ailleurs, au sein des communes, les compétences sur cette thématique sont relativement faibles (absence de référent).

- ⇒ Un besoin avéré d'intervenir sur le centre ancien de la commune de Faverges-Seythenex où sont repérés des enjeux de mise en sécurité et d'adaptation des cages d'escaliers (parfois dangereuses), de sobriété énergétique et de mise aux normes électriques des parties communes.
- ⇒ Un maillage des partenaires à consolider.
- ⇒ Un besoin de structuration des acteurs pouvant devenir des tiers signalants, facteur nécessaire à l'émergence de situations plus nombreuses.

2) La lutte contre la précarité énergétique

- 2920 résidences principales du territoire datent d'avant 1975 (42% du parc) dont 1200 sont potentiellement très énergivores.
 - Près de 50% des copropriétés du territoire ont été construites avant 1975.
 - 25% de ménages propriétaires occupants modestes et très modestes sont éligibles aux aides de l'Anah. Une partie d'entre eux est logé dans un parc potentiellement très énergivore.
 - 63% des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah vivent dans un logement construit avant 1975, soit 711 logements concernés.
 - Un Espace Info Energie (animé par l'ASDER) permet d'apporter un premier niveau de conseil tout public. En 2020, la pérennité de ce service n'est pas assurée (retrait des financements de la Région).
- ⇒ Un besoin avéré de réhabiliter les logements occupés par des propriétaires à faibles ressources.
 - ⇒ Un enjeu de communication et d'appui financier nécessaire pour les inciter à rénover leur logement.
 - ⇒ Le parc énergivore en copropriété est un enjeu particulièrement important sur Faverges-Seythenex (85 copropriétés datent d'avant 1975 avec une part de propriétaires occupants supérieure à 60% en majorité).

3) Le maintien à domicile des personnes âgées

- Les plus de 75 ans progressent de +10% entre 2010 et 2015 (soit +123 habitants de plus de 75 ans en 5 ans) alors que les moins de 20 ans ont diminués de -5%.
 - Les plus de 75 ans pèsent particulièrement lourd sur la ville de Faverges-Seythenex (18% contre 16% pour la Communauté de communes Sources du Lac d'Annecy).
 - Un constat de sous équipement en structures collectives (138 places pour 1000 habitants de plus de 75 ans) qui vient renforcer l'acuité de la problématique adaptation / maintien à domicile.
 - Près de 50% des ménages propriétaires de leur logement ont plus de 60 ans et 20% ont plus de 75 ans (902 ménages).
 - 34,8% des ménages de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH ont plus de 75 ans (388 ménages). Parmi eux, près d'un ménage sur deux réside sur Faverges-Seythenex.
 - Selon les acteurs de l'aide à domicile : près de 30% des personnes âgées bénéficiant de l'aide à domicile sont en grande précarité. Beaucoup souhaitent rester à domicile.
 - Les logements en copropriété ne sont généralement pas accessibles depuis les parties communes (absence d'ascenseur, demi palier...) selon le CCAS.
 - Des aides de l'Anah sous utilisés pour l'autonomie : peu de demandes pour des travaux d'adaptation.
 - Les réseaux d'aidants sont développés : forte présence des associations d'aide à domicile, portage de repas.
- ⇒ Le vieillissement de la population implique des besoins d'adaptation des logements à la perte d'autonomie (ou en anticipation). Des réponses peuvent être apportées par un dispositif type OPAH / PIG en relais d'une dynamique déjà engagée.
 - ⇒ Un enjeu de communication et d'appui financier nécessaire pour inciter les propriétaires à adapter leur logement.
 - ⇒ L'adaptation des parties communes des copropriétés est un enjeu plus marqué sur Faverges-Seythenex.
 - ⇒ Une synergie des acteurs à conforter.

4) La lutte contre la vacance, les propriétaires bailleurs

- 116 logements vacants depuis plus de 2 ans (soit 1,5% du parc de logements du territoire) et 307 logements vacants depuis moins de 2 ans. A l'échelle territoriale, la vacance des logements est assez modérée.
- Près de 66% des logements vacants datent d'avant 1975.
- Selon les agences immobilières, la vacance de longue durée s'explique par l'état du bien concerné dégradé, voire très dégradé. La vacance expectative (concernant les logements réservés pour soi notamment) est jugée assez importante car les propriétaires aspirent à garder leur logement pour leurs congés.
- La tension sur le marché locatif fait que la demande est largement supérieure à l'offre (source entretiens agences immobilières), les délais de relocation sont très faibles.

- Plusieurs profils de propriétaires bailleurs : ceux qui sont dans une logique de rentabilité (peu enclin à valoriser le patrimoine car tout se loue), ceux qui sont plus limités financièrement (en majorité âgés avec de petites retraites) et les jeunes (en majorité de petits investisseurs réalisant des travaux de qualité par leurs propres moyens).
 - Plusieurs granges agricoles non réhabilitées sur une quinzaine de hameaux hors centres villages sont non réhabilitées. Les montants de travaux avoisinent la construction neuve.
- ⇒ Un besoin identifié de lutte contre la vacance des logements sur la commune de Faverges-Seythenex, notamment sur le centre ancien et les petits logements en copropriété. Un bon potentiel de traiter simultanément la vacance et la performance énergétique.
- ⇒ Un enjeu de redynamisation des rez-de-chaussée vacants de certains commerces.
- ⇒ La vacance de courte durée, composée de logements anciens, pourrait constituer un potentiel intéressant pour une éventuelle OPAH : amélioration de la performance énergétique et conventionnement social sans travaux.
- ⇒ Les biens vacants de longue durée sont souvent dégradés. Ils constituent un bon potentiel de réhabilitation, mais les volumes sont faibles pour une OPAH.
- ⇒ L'un des gros potentiels repérés est constitué par de nombreux bâtiments anciens agricoles qui pourraient être transformés en logements. A noter que ces projets ne sont pas éligibles aux aides de l'Anah sur le territoire.

5) Les copropriétés

- Un parc de copropriétés concentré sur Faverges-Seythenex.
 - 17% des copropriétés sont gérées par un syndic bénévole ou n'ont aucune gestion dite légale. On estime donc entre 0 et 15% environ, le nombre de copropriétés qui ne sont pas structurées, rendant plus difficile la prise de décision.
 - 54 copropriétés dégradées ou fragiles : un parc grandissant et représentant 30% des copropriétés du territoire. Parmi ces copropriétés fragiles, certaines ont un taux d'impayés dépassant 30% du budget de la copropriété.
 - Un potentiel d'amélioration énergétique : 85 copropriétés datent d'avant 1975 et compte plus de 60% de propriétaires occupants.
 - 478 ménages habitant en copropriété sont éligibles aux aides de l'Anah (43% des ménages éligibles du territoire).
 - Des copropriétés aux conditions d'accès aux parties communes souvent délicates par les pompiers (espace exigü, dépôt d'encombrants inflammables, défaut de ventilation...). Un risque incendie avéré dans le centre historique de Faverges-Seythenex.
- ⇒ Un besoin de conseil et d'accompagnement sur les travaux d'amélioration de la performance énergétique.
- ⇒ Un besoin d'accompagnement à la structuration pour les petites copropriétés anciennes.
- ⇒ Un enjeu de mise en sécurité des copropriétés du centre historique.

À l'issu de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

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

1.1. Dénomination de l'opération

Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy, l'État, l'Anah, le Département de la Haute-Savoie décident de réaliser l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de la CCSLA.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention couvre l'ensemble du territoire de la communauté de communes : Chevaline, Doussard, Faverges-Seythenex, Giez, Lathuile, Saint-Ferreol, Val-de-Chaise.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Les enjeux de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sont :

- la lutte contre l'habitat indigne et la forte dégradation du bâti, s'appuyant notamment sur un réseau de partenaires structuré localement à travers une cellule de veille en matière d'habitat indigne
- la promotion des travaux visant à des économies d'énergie substantielles et à la lutte contre la précarité énergétique des ménages
- Le soutien aux propriétaires occupants âgés ou handicapés pour l'adaptation de leurs logements et la structuration des réseaux d'acteurs et tiers signalant
- Le traitement des copropriétés énergivores et/ou fragiles
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs et investisseurs désireux de remettre des bien vacants sur le marché locatif

Tenant compte des besoins identifiés dans le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle, le futur dispositif a pour ambition de couvrir l'ensemble du territoire et surtout de constituer le portail d'information unique des aides sociales en matière d'amélioration de l'habitat privé (lutte contre l'habitat indigne, adaptation à la perte de mobilité, lutte contre la précarité énergétiques, projets locatifs sociaux). Il comporte donc une entrée sociale forte qui induit un accompagnement complet et gratuit pour les ménages modestes.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Le dispositif d'OPAH de Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy intègre deux entrées principales et s'articule autour de sept volets d'action :

➤ L'entrée sociale au profit des ménages les plus fragiles

| | Objectifs de l'accompagnement |
|---|--|
| 1- Lutte contre l'habitat indigne | Repérer, qualifier les biens, conseiller et informer les partenaires concernés |
| | Proposer un accompagnement complet des propriétaires occupants pour sortir de cette situation |
| 2- Lutte contre la précarité énergétique | Inciter les propriétaires et copropriétaires occupants à réaliser les travaux qualitatifs adéquats dans leurs logements et en parties communes pour faire des économies sur leurs factures d'énergie |
| 3- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées | Conseiller, financer et accompagner les publics pour adapter les logements à la perte de mobilité |
| | Accompagner les copropriétés dans la mise en accessibilité de leurs parties communes en pied d'immeuble. |
| 4 – Volet social | Mobiliser les partenaires sociaux du territoire pour traiter les situations pour accompagner de manière renforcée les ménages les plus fragiles |
| | Solvabiliser les ménages en grande précarité en incapacité de financer le reste à charge après subventions |
| 5- Lutte contre la vacance via la production de logements locatifs à loyers modérés | Inciter à la remise sur le marché des logements vacants depuis plus de 2 ans Adapter l'offre locative aux besoins de la population |
| | Poursuivre le développement d'une offre locative sociale et très sociale à partir de biens très dégradés |
| | Permettre le conventionnement de logements existants avec ou sans travaux |
| 6 – Organisation des petites copropriétés et mise aux normes des parties communes | Accompagner les copropriétés non- organisées ou présentant des difficultés d'ordre juridique |
| | Favoriser l'organisation juridique des copropriétés pour leur permettre d'assurer un entretien pérenne du bâti, et les inciter, lorsque nécessaire à engager des démarches d'amélioration et/ou de sécurisation de leurs parties communes. |

➤ L'entrée environnementale liée à la performance énergétique des copropriétés construites avant 1980

| | |
|--|--|
| 7- Amélioration thermique et énergétique des copropriétés construites avant 1980 | Initier une dynamique de réhabilitation thermique des copropriétés, sous forme d'un appel à projet, par un accompagnement technique, financier et administratif ambitieux. |
|--|--|

La mise en œuvre de cette OPAH autour des thématiques déclinées ci-dessus, le calibrage des interventions financières ciblées et complémentaires entre l'Anah et Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy ainsi que la mobilisation de l'ensemble des partenaires et le travail d'animation auprès de propriétaires occupants et/ou bailleurs, doit permettre de répondre à ces enjeux.

Article 3 – Volets d'action

3.1 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.1.1 Pré-qualification de l'habitat indigne et réseau partenarial autour d'une cellule de veille habitat indigne

Le besoin identifié par le diagnostic :

Le fichier DGI identifie 104 résidences principales privées potentiellement indignes. Ce potentiel de logements indignes, d'après l'étude pré-opérationnelle, est évalué à près de 20 logements réellement indignes. Cet habitat potentiellement indigne se concentre principalement sur la ville de Faverges-Seythenex, notamment aux abords de la rue Nicolas Blanc. A ce jour, les actions locales sont faibles et l'agglomération ne dispose pas de services structurés et organisés pour faire face à cette thématique. Il résulte un besoin d'animation et de structuration du réseau d'acteur à l'échelle intercommunale.

En parallèle à la mise en place d'une OPAH à l'échelle de la CCSLA, la ville de Faverges conduit une étude de projet urbain dont certaines conclusions pourront relever d'actions coercitives de mobilisation de bâti dégradé. Les conclusions de l'étude ne sont pas connues au moment de la rédaction de la présente convention.

Objectif poursuivi :

Mettre en place les circuits de signalements auprès des partenaires, et en premier lieu auprès des communes qui doivent se saisir de cette responsabilité. Pré-qualifier les situations, rechercher des solutions de traitement en s'appuyant sur les structures compétentes selon les cas (communes, ARS, ADIL...) regroupées au sein d'une cellule de veille trimestrielle.

Cibles :

Tous locataires faisant remonter des problèmes d'inconfort liés au logement.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

15 visites de pré-qualification

3.1.2 Lutter contre l'habitat indigne des propriétaires occupants

Le besoin identifié par le diagnostic :

Sur les 104 logements privés potentiellement indignes (Fichier DGI), 54% sont occupés par leur propriétaire. Par ailleurs, 62% des ménages propriétaires occupants ont un revenu fiscal de référence inférieur à 70% du seuil de pauvreté et 43% sont occupés par des ménages âgés.

Objectif poursuivi :

Inciter, accompagner et solvabiliser les propriétaires occupants les plus modestes de manière à mettre aux normes leur logement et ainsi vivre dans des conditions décentes.

Cibles :

Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH.

Remarque : l'accompagnement des propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux de sortie d'insalubrité des logements qu'ils mettent en location est intégré à l'article 3.5.

Travaux concernés :

Tous travaux éligibles par l'ANAH.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

2 dossiers
dont 2 projets éligibles au programme Habiter Mieux.

3.2. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

Le besoin identifié par le diagnostic :

En moyenne, les résidences principales de l'agglomération occupées par leur propriétaire sont classées en étiquette E du DPE, avec 292kWhEP/m²/an. Ainsi, on peut dire que la performance énergétique moyenne des logements occupés par leur propriétaire est plutôt médiocre. 1200 logements sont jugés potentiellement très énergivores.

Le parc le plus énergivore est principalement occupé par les propriétaires les plus modestes. Ils représentent un potentiel de 711 ménages. Ceci touche aussi bien le parc individuel que le parc collectif (avec plus de 50% de copropriétés datant d'avant 1975).

Par ailleurs, en lien avec l'Espace Info Energie mis en place sur le territoire, la question de l'amélioration énergétique dépasse les seuls objectifs du programme Habiter Mieux. Il résulte un besoin de sensibilisation et d'incitation de l'ensemble des ménages quelles que soient les conditions socio-économiques, à la réalisation de travaux de performance énergétique.

Le territoire de la CCSLA n'étant pas couvert par une plateforme territoriale de rénovation énergétique, la mobilisation des aides du conseil départemental en faveur des ménages PO à ressources intermédiaires n'est pas possible.

Objectif poursuivi :

Inciter les propriétaires occupants de Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy à revenus modestes et très modestes à réaliser des travaux qualitatifs d'amélioration de la performance énergétique, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, et leur permettre de réduire leurs factures énergétiques.

Cibles :

Les propriétaires occupants éligibles au programme Habiter Mieux.

En cas de mise en œuvre d'une plateforme territoriale de rénovation énergétique sur le territoire, il pourra être envisagée, par voie d'avenant, la possibilité d'apporter, sur fonds CCSLA, une aide aux propriétaires occupants à revenus intermédiaires (plafonds définis par le CD74) non éligibles aux aides de l'Anah.

Travaux concernés :

Tous travaux éligibles au programme Habiter Mieux.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

23 dossiers individuels « énergie » (Habiter Mieux – Sérénité)

18 dossiers individuels (PO modestes et très modestes) en copropriété réalisant des travaux d'amélioration énergétique en partie communes.

Auxquels s'ajoutent 2 dossiers LHI/travaux lourds

3.3. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Le besoin identifié par le diagnostic :

654 ménages âgés de plus de 60 ans et propriétaires de leur logement rentrent dans les plafonds Anah modestes/très modestes. Parmi eux, 388 sont âgés de plus de 75 ans.

Objectif poursuivi :

- Permettre à ces catégories de population de se maintenir dans leur logement, en leur apportant conseils et financement pour réaliser des travaux d'adaptation.

- Permettre aux copropriétés dont les parties communes ne sont pas adaptées à la perte d'autonomie de réaliser les travaux de mise en accessibilité des parties communes situées en pied d'immeuble.

Cibles :

- Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH.
- Copropriétés nécessitant des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie en pied d'immeuble

Travaux concernés :

Tous travaux de maintien à domicile éligibles par l'Anah.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

15 dossiers individuels

3 copropriétés aidées pour travaux de mise en accessibilité des pieds d'immeuble, soit 30 logements

3.4 Volet social

L'opérateur organisera les actions nécessaires à l'atteinte des objectifs sociaux de l'opération. Pour ce faire et dans certaines situations, l'opérateur :

- aura un rôle d'information des ménages et de sensibilisation aux risques sanitaires et sociaux, afin de les amener à envisager les travaux qui sont nécessaires,
- se mettra en lien avec les autres services et acteurs sociaux concernés (CCAS, travailleurs sociaux de secteur, association d'aide à domicile, CAF etc.)
- assurera au besoin une médiation entre propriétaire et locataire,
- accompagnera 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.)
- mobilisera les dispositifs existants dans le cadre du PDALHPD pour les ménages les plus fragiles

De plus, la communauté de communes a décidé de mettre en place un fonds social constituant une aide au déficit du financement des travaux. Le but étant de permettre le bouclage des pans de financement complexes des ménages dans l'impossibilité de financer le reste à charge après subventions.

La communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy prévoit ainsi la mise en place d'un fonds de réserve dont l'objectif est de solvabiliser les propriétaires en incapacité d'assurer leur reste à charge après subventions. Les cibles prioritaires de mobilisation du fonds d'urgence sont la lutte contre la précarité énergétique et la lutte contre l'habitat indigne.

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 la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy pour arbitrage concernant le déclenchement du fonds de réserve (décision finale par les services de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy).

3.5. Volet lutte contre la vacance des logements et création d'une offre locative sociale

Le besoin identifié par le diagnostic :

La vacance du parc de logements demeure un phénomène limité sur le territoire (gisement de logements vacants depuis plus de 2 ans estimé à 236 logements environ par les services fiscaux ; un volume de l'ordre de 116 logements réellement vacants et mobilisables semble plus réaliste).

Ceci est confirmé par les agences immobilières pour qui les logements se louent très facilement dans des délais raisonnables. Elles ont aussi évoqué qu'une partie de propriétaires aspirent à garder leur logement pour leurs congés.

D'un côté, avec 789 ménages locataires du secteur privé entrant dans les tranches des PLAI et des PLUS et compte tenu des besoins locatifs sur le territoire, la mobilisation du parc vacant, via conventionnement, fait sens sur le territoire.

De l'autre, avec 66% de logements vacants datant d'avant 1975, le territoire présente un bon enjeu de traiter simultanément la vacance et l'amélioration du parc existant.

Objectif poursuivi :

Permettre le conventionnement de logements, notamment vacants, répondant aux critères d'éligibilité de l'ANAH, à des loyers sociaux ou très sociaux, destinés à des locataires à revenus modestes.

Inciter les propriétaires de logements vacants à les remettre plus facilement sur le marché locatif via conventionnement Anah

Cibles :

Les propriétaires bailleurs privés (personne physique, SCI, indivision) de logements.

Prioritairement les logements vacants depuis plus de 2 ans.

Travaux concernés :

Tous travaux d'amélioration éligibles par l'Anah, dans le cadre de la réglementation Anah en vigueur.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

- 9 logements conventionnés :
- 6 en conventionnement avec travaux
- 3 en conventionnement sans travaux

3.6. Organisation des petites copropriétés et mise aux normes des parties communes

Le besoin identifié par le diagnostic :

Toute demande de subvention allouée à un syndicat de copropriétaires ne peut être réalisée que si et seulement si la copropriété dispose de l'ensemble des documents réglementaires (règlement de copropriété, état descriptif de division, ...) et de l'ensemble des instances (syndic bénévole ou professionnel, Conseil syndical, Président du Conseil syndical, ...). Or, les petites copropriétés anciennes, souvent situées en centre ancien, sont parfois considérées comme désorganisées, c'est à dire qu'elles ne sont pas dotées de l'ensemble de ces éléments. A ce titre, avant toute action « travaux », il convient d'aider ces copropriétés à s'organiser.

83% des copropriétés sont gérées par un syndic professionnel. Selon les données transmises, on estime donc entre 0 et 15% de copropriétés sans gestion légale. On rappelle que la loi Alur a rendu obligatoire l'immatriculation de toutes les copropriétés depuis le 31/12/2018. Sur le territoire, un grand nombre ne sont pas encore immatriculés.

Par ailleurs, une mauvaise organisation des copropriétés anciennes est souvent synonyme de mauvais entretien des parties communes, ou d'incapacité à une prise de décision collective, notamment en matière de travaux de rafraîchissement ou de mise aux normes. De ce fait, un certain nombre d'immeubles anciens souffrent d'une image déqualifiée.

Enfin , sur le centre historique de Faverges-Seythenex a été identifié un enjeu fort de mise en sécurité des copropriétés face au risque incendie (faisant écho à l'incendie de juillet 2018).

Objectif poursuivi :

- Favoriser l'organisation juridique des copropriétés pour leur permettre d'assurer un entretien pérenne du bâti
- Inciter les copropriétaires en copropriétés anciennes désorganisées à mettre en place l'ensemble des documents réglementaires et des instances nécessaires au bon fonctionnement d'une copropriété et à l'attribution de subventions pour les travaux communs d'amélioration

Cibles :

Toutes copropriétés de la CCSLA construites avant 1950

Actions / travaux concernés :

- Toute production de documents réglementaires (règlement de copropriété, état descriptif de division,)

- Travaux de rafraîchissement et/ou de mises aux normes des parties communes (électrique, sécurité incendie etc.). Le dispositif en vigueur pourra accompagner la sécurisation des parties communes concernant les frais de diagnostics électriques, de remise aux normes des installations électriques et de rafraîchissement des parties communes. L'opérateur accompagnera la copropriété dans la définition des travaux prioritaires, le suivi de leur réalisation et pourra rechercher la mobilisation d'une entreprise d'insertion professionnelle pouvant effectuer des retouches de revalorisation des parties communes (caisson en bois autour des compteurs, peinture des murs, des rambardes d'escalier, et des boîtes aux lettres, désencombrement etc.). Les pièces justificatives pour l'éligibilité de la copropriété organisée à cette aide sont les suivantes : devis travaux, procès-verbal de la décision de travaux de la copropriété, attestation de propriété, courrier de demande signé par le représentant de la copropriété, RIB du compte commun de la copropriété, copie du règlement de copropriété et état descriptif de division des lots ou décision d'approbation de l'AG, attestation d'assurance des parties communes, copie du DPE des logements ou de l'immeuble, copie du résultat diagnostic technique amiante, copie du diagnostic technique plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

- 6 copropriétés (3 mise en organisation + 3 financement de travaux de revalorisation)

3.7. Volet amélioration de la performance énergétique des copropriétés construites avant 1975 et copropriétés fragiles

Le besoin identifié par le diagnostic :

A l'échelle territoriale, les copropriétés représentent environ 1966 résidences principales, localisées en majorité sur Faverges-Seythenex. 85 copropriétés anciennes datent d'avant 1975 et constitue un enjeu de rénovation thermique. Par ailleurs, 60% des copropriétés comptent plus de 60% de propriétaires occupants.

On rappelle que les copropriétés, du fait de leur mode de décision complexe, ont parfois du mal à faire voter des travaux d'envergure, comme cela peut être le cas pour des travaux d'isolation thermique par l'extérieur. Les copropriétés représentent donc un important gisement d'économie d'énergie. Cela en fait une cible prioritaire d'intervention pour la collectivité.

Objectif poursuivi :

Inciter les copropriétaires de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy à réaliser des travaux qualitatifs d'isolation en parties communes, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, et leur permettre de réduire leurs factures énergétiques.

Cibles :

Toutes copropriétés de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy construites avant 1980 (considérée comme année de prise d'effet de la première réglementation thermique de 1975)

Travaux concernés :

- Tous travaux en parties communes concourant à l'amélioration de la performance énergétique, avec à minima :
- une isolation thermique par l'extérieur (ITE) pour les copropriétés construites entre 1945 et 1980
 - un gain énergétique supérieur à 25% pour les copropriétés construites avant 1945

Conditions d'intervention pour la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy :

- Isolation de l'ensemble des façades donnant sur l'extérieur (sauf dérogation sur demande justifiée), avec isolation des retours de tableaux
- Les critères de performances énergétiques seront précisés par délibération du Conseil Communautaire
- La réalisation de bouquets de travaux sera recherchée de manière à aboutir à des rénovations les plus complètes possibles.
- Le dispositif incite à recourir aux matériaux biosourcés

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

60 logements au total sur 3 ans (soit environ 3 copropriétés), dont 30 logements éligibles au dispositif copropriétés fragiles (aide de l'Anah au syndicat des copropriétés)

Les propriétaires occupants modestes ou très modestes de ces copropriétés peuvent bénéficier de l'accompagnement prévu au 1.2 et d'une aide de l'Anah pour leurs quotes-parts de travaux en parties communes, dans la limite des objectifs fixés au 1.2, et sous réserve d'éligibilité au programme Habiter Mieux.

Les copropriétés pouvant prétendre au dispositif « copropriétés fragiles » (cumulable avec les aides copropriétés de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy) feront l'objet d'un diagnostic économique et social compatible avec les attentes de l'ANAH.

Un objectif de 1 copropriétés fragiles (soit 30 logements) est intégré au volet amélioration de la performance énergétique des copropriétés.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 214 logements minimum, répartis comme suit :

- 40 logements occupés par leur propriétaire
- 9 logements locatifs à loyer encadrés appartenant à des bailleurs privés
- 60 logements inclus en copropriétés anciennes et/ou récentes réalisant des travaux d'amélioration thermique et énergétiques sur 3 ans (dont 30 relevant du dispositif copropriétés fragiles).
- 15 logements locatifs pré-qualifiés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne
- 30 logements inclus dans 3 copropriétés réalisant des travaux de mise en accessibilité de leurs pieds d'immeuble
- 60 logements inclus dans 6 copropriétés accompagnées dans leur mise en organisation et/ou réalisant des petits travaux de revalorisation.

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 139 logements minimum, répartis comme suit :

- 40 logements occupés par leur propriétaire
- 9 logements locatifs à loyer encadrés appartenant à des bailleurs privés
- 30 logements inclus en copropriétés anciennes et/ou récentes réalisant des travaux d'amélioration thermique et énergétiques sur 3 ans (dispositif copropriétés fragiles).
- 9 logements occupés par leur propriétaire inclus au sein de copropriétés réalisant des travaux d'amélioration énergétique sur parties communes (aides individuelles)
- 15 logements locatifs pré-qualifiés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne
- 30 logements inclus dans 3 copropriétés réalisant des travaux de mise en accessibilité de leurs pieds d'immeuble

Objectifs de réalisation de la convention

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | TOTAL |
|--|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Logements de propriétaires occupants | 4 | 13 | 23 | 9 | 49 |
| • dont logements indignes ou très dégradés | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 |
| • dont travaux de lutte contre la précarité énergétique (y compris aides individuelles sur travaux en parties communes de copropriété) | 2 | 8 | 17 | 5 | 32 |
| • dont aide pour l'autonomie de la personne | 2 | 5 | 5 | 3 | 15 |
| Logements de propriétaires bailleurs (avec travaux) | 0 | 2 | 3 | 1 | 6 |
| • dont loyer intermédiaire | 0 | 1 | 1 | 0 | 2 |
| • dont loyer conventionné social | 0 | 1 | 1 | 1 | 3 |
| • dont loyer conventionné très social | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (copropriétés fragiles) | 0 | | 0 | 30 | 30 |
| Aide au syndicat (mise en accessibilité des pieds d'immeubles) | 0 | 10 | 10 | 10 | 30 |
| Total des logements Habiter Mieux | 2 | 10 | 21 | 37 | 70 |
| • dont PO (y compris aides individuelles sur travaux en parties communes de copropriété) | 2 | 8 | 18 | 6 | 34 |
| • dont PB | 0 | 2 | 3 | 1 | 6 |
| • dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC | 0 | 0 | 0 | 30 | 30 |

Chapitre IV – Financements de l’opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l’opération

5.1. Financements de l’Anah

5.1.1. Règles d’application

Les conditions générales de recevabilité et d’instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l’opération découlent de la réglementation de l’Anah, c’est à dire du code de la construction et de l’habitation, du règlement général de l’agence, des délibérations du conseil d’administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d’actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l’Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l’Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l’Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement de l’Anah et du programme Habiter Mieux pour l’opération sont de 884 405 €, selon l’échéancier suivant :

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Total |
|---------------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| AE prévisionnels | 44 557 € | 211 507 € | 311 791 € | 316 549 € | 884 405 € |
| dont aides aux travaux | 31 360 € | 179 688 € | 271 258 € | 289 830 € | 772 135 € |
| dont aides à l’ingénierie (35%) | 11 309 € | 24 426 € | 26 756 € | 21 479 € | 83 970 € |
| Dont aides à l’ingénierie (PU) | 1 888 € | 7 394 € | 13 778 € | 5 240 € | 28 300 € |

5.2. Financements de la collectivité maître d’ouvrage

5.2.1. Règles d’application

Dans la limite des dotations budgétaires annuelles, la communauté de communes des Sources du Lac d’Annecy s’engage à accorder des aides aux travaux dans la limite des taux et plafonds maximums définis (cf. annexe 1).

5.2.2 Montants prévisionnels des aides aux travaux

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement de la communauté de communes des Sources du Lac d’Annecy, maître d’ouvrage pour l’opération sont de 263 200 €, selon l’échéancier suivant

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Total |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------|
| AE prévisionnels | Montant en € |
| Dont aides aux propriétaires occupants très modestes et modestes réalisant des travaux de lutte contre l'habitat indigne | 0€ | 5 000€ | 11 000€ | 9 000€ | 25 000 € |
| Dont aides aux propriétaires occupants très modestes et modestes réalisant des travaux d'amélioration énergétique (fonds de réserve) | 7 500€ | 15 000€ | 15 000€ | 7 500€ | 45 000 € |
| Dont aides aux propriétaires occupants très modestes et modestes réalisant des travaux d'autonomie (fonds de réserve) | 5 000€ | 10 000€ | 10 000€ | 5 000€ | 30 000 € |
| Dont aides aux propriétaires bailleurs | - € | - € | - € | - € | 0 € |
| Dont aides aux syndicats de copropriétaires dans le cadre de travaux d'amélioration énergétique en parties communes | - € | - € | 60 000 € | 60 000 € | 120 000 € |
| Dont aides individuelles aux propriétaires occupants très modestes, modestes dans le cadre de travaux d'amélioration énergétique en parties communes de copropriété | - € | - € | 9 000 € | 9 000 € | 18 000 € |
| Dont aide aux syndicats de copropriétaires pour la mise en organisation de leurs copropriétés et/ou petits travaux de revalorisation | - € | 8 400 € | 8 400 € | 8 400 € | 25 200 € |

5.2.3 Ingénierie – Suivi-Animation

La collectivité s'engage dans la limite des dotations budgétaires à mettre en place et à financer pendant les 4 années d'opération, une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites à l'article 6 ci-après.

Le coût de fonctionnement de cette OPAH s'élève à 257 382€ TTC.

L'échéancier prévisionnel de paiement est le suivant :

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Total TTC |
|--|----------|----------|----------|----------|------------------|
| Crédits prévisionnels Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy – Ingénierie en € TTC (avant subventions Anah) | 38 775 € | 83 745 € | 91 735 € | 43 127 € | 257 382 € |

5.3. Financements du Conseil départemental de Haute-Savoie

5.3.1. Règles d'application

Dans le cadre de ses dispositifs d'aides destinés à réduire la précarité énergétique et à améliorer la qualité de l'air, le Département de la Haute-Savoie apporte des subventions individuelles à la rénovation énergétique pour les propriétaires du parc privé :

- en complément des aides de l'Anah pour les propriétaires occupants à revenus modestes et très modestes d'une part, et pour les propriétaires bailleurs d'autre part ;

Ces aides sont susceptibles de modifications ; elles seront attribuées selon les modalités en vigueur à la date d'engagement des subventions, sous réserve de la reconduction des dispositifs d'aide et de l'inscription des crédits nécessaires au budget.

A titre indicatif, le montant de ces aides s'élève en 2019 à :

- Propriétaires occupants modestes : 10% du coût HT des travaux, plafonné à 2 000 €.
- Propriétaires occupants très modestes : 15% du coût HT des travaux, plafonné à 3 000 €.
- Propriétaires bailleurs (conventionnement avec travaux) :
 - o 1 500 € pour un logement conventionné à loyer intermédiaire
 - o 3 000 € pour un logement conventionné à loyer social
 - o 4 500 € pour un logement conventionné à loyer très social
 - o + 1 000 € de prime en cas de prime Habiter Mieux de l'Anah

5.3.2 Montants prévisionnels des aides aux travaux

Au regard des objectifs de logements rénovés et des modalités en vigueur à la date de signature de la présente convention, le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Conseil départemental de la Haute-Savoie à l'ensemble de l'opération pourrait s'élever à **130 000 €** :

- Aides individuelles aux 43 propriétaires occupants (énergie) : 109 000 €
- Aides individuelles aux 6 propriétaires bailleurs avec travaux : 19 000 €

Le paiement des subventions interviendra à la fin des travaux, sur présentation des justificatifs de paiement de l'Anah ou de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy. Ces modalités pourront être précisées ou ajustées dans les délibérations d'attribution prises en Commission Permanente.

5.4. Autres partenaires et financements mobilisables

5.3.2 Procivis Haute-Savoie

Cet organisme à vocation sociale pourra apporter ses financements « Missions sociales » dans le cadre de l'ensemble des cibles d'intervention financées par l'Anah.

Procivis Haute-Savoie pourra être sollicité pour le préfinancement des subventions et/ou le financement du reste à charge pour les projets des propriétaires occupants aidés par l'Anah et les copropriétaires concernés par l'OPAH.

Article 6 – Engagements complémentaires

Sans objet.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy, en tant que maître d'ouvrage, sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération.

Le comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an.

Le comité de pilotage est réalisé dans le cadre des instances d'animation du PLH. Il est présidé par le Vice-Président en charge de l'Habitat. Il se compose des représentants de la communauté de communes, des élus des 7 communes (potentiellement les élus référents de l'OPAH pour leur commune), des services de l'Anah, du Département. L'équipe opérationnelle est invitée à présenter les éléments et à répondre aux questions.

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'équipe d'animation 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 sur l'initiative du Vice-Président en charge de l'Habitat et se tiendra dans les locaux de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy. Chaque évolution du dispositif sera présentée et validée par les instances communautaires (Commission Cohésion sociale et Conseil Communautaire).

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

Le comité technique sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins une fois par semestre.

Il se compose des techniciens de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy, réunis autour de l'équipe opérationnelle, de représentants des services de l'Anah, du Département, et de tout autre partenaire intéressé à un titre ou à un autre au déroulement de l'animation.

Le comité technique se réunira, en tant que de besoin, en vue :

- o d'examiner les dossiers en cours,
- o d'étudier les dossiers complexes ou les projets particuliers qui requiert l'avis de l'Anah au regard de la réglementation avant le dépôt des dossiers de demande de subvention,

- o d'étudier les dossiers justifiant la mobilisation d'une aide exceptionnelle complémentaire relevant du volet social (fond de réserve) et décider de son attribution,
- o de proposer si nécessaire un ordre de priorité des dossiers Anah à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat ,
- o de préparer les comités de pilotage.

Il se tiendra dans les locaux de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Au titre des moyens exposés dans les précédents articles, la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy désignera par appel d'offre une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information et le suivi animation de l'opération.

La communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy 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 conduites par d'autres opérateurs.

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

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

La volonté de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy est que l'opérateur puisse créer une dynamique collective autour des acteurs de l'opération tout en s'inscrivant en coordination avec les dispositifs existants ou à venir en matière d'amélioration de la performance énergétique, de résorption d'habitat indigne et dégradés, d'adaptation du parc de logements à la perte d'autonomie, de remise sur le marché de logements vacants ou de création de logements locatifs à vocation sociale.

Les missions de l'opérateur sont les suivantes :

- Des campagnes d'information et de communication auprès des propriétaires privés, des communes, des milieux professionnels et associatifs :
 - l'opérateur contribue à la conception voire à la diffusion des supports de communication appropriés (plaquettes, affiches, articles, exposition ...) définis par la direction de la communication de la collectivité ; étant entendu que le financement de la campagne de communication est assumé par la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy.
 - Au titre de ses missions d'information en premier contact sur le volet aides sociales, il n'assure pas de permanences physiques mais met à disposition un numéro de téléphone dédié et une permanence téléphonique à des heures adaptées au besoin des publics sur l'ensemble des jours de la semaine ;
 - l'opérateur assurant le premier contact en termes d'aides sociales, il aura la charge d'orienter les ménages concernés vers :
 - l'ADIL pour toutes questions juridiques liées au logement ;
 - vers le CAUE pour toutes questions portant sur l'architecture des bâtiments ;
 - le cas échéant, vers la plateforme territoriale de rénovation énergétique qui pourrait couvrir, à terme, le territoire pour tous travaux d'énergie non financés par l'OPAH ;
 - l'opérateur informe les personnes, les organismes intéressés sur le dispositif de l'OPAH (niveaux d'aides, engagements, conseil financier et fiscal...) et toutes autres dispositions complémentaires éclairant les personnes sur leur projet. Les études de faisabilité permettront au propriétaire porteur de projet de disposer d'un plan de financement précisant notamment le montant de subvention et son reste à charge. Pour les propriétaires bailleurs les études de faisabilités devront nécessairement présenter les calculs de rentabilité tenant compte de la fiscalité avantageuse du dispositif (déductions fiscales forfaitaires, simulation de l'abattement en fonction de la tranche marginale d'imposition etc.) et présenter un comparatif précis entre loyer libre et conventionnement ;
 - l'opérateur met en place des actions de mobilisation des milieux professionnels concernant la lutte contre la précarité énergétique et le repérage de logements indignes ;
 - l'opérateur recherche, entre en contact et relance les propriétaires (envoi de mailing, visites etc...) ;
- Des missions d'assistance auprès des particuliers :

- l'opérateur entre en contact avec les propriétaires éligibles Anah, 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.
- l'opérateur réalise l'évaluation énergétique des projets avant et après travaux si nécessaire. Il doit fixer la classe (pour les bailleurs) et le niveau de consommation du logement ainsi que les travaux à effectuer afin d'obtenir la classe énergétique D au minimum (pour les bailleurs), au sens du DPE ou afin d'obtenir un gain de 25% pour les propriétaires occupants ou 35% pour les bailleurs en cas de demande d'une prime Habiter Mieux. Enfin, il réalise également les audits énergétiques en copropriétés
- l'opérateur informe, conseille et assure une assistance administrative gratuite à la constitution des dossiers de financement et ce pour l'ensemble des financeurs intervenant dans le projet : ANAH, communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy, Conseil départemental, Action Logement Services, Procvivis, CARSAT, Il a également la charge de s'occuper des démarches liées au conventionnement des logements avec l'Anah et communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy.
- l'opérateur aura pour mission de relayer les dispositifs complémentaires existants, en particulier les services, prêts et aides d'Action Logement, en particulier dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire 2019-2022 et les aides communales existantes (réfection/isolation de façades etc.)
- l'opérateur vérifie et dépose le dossier accompagné d'un avis à la délégation de l'Anah et auprès des autres organismes financeurs concernés.
- l'opérateur 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.
- En copropriété, l'opérateur instruit les dossiers de subventions individuels pour travaux en partie communes. Ce volet implique un travail d'instruction identique à celui d'un dossier Anah, en particulier par la production d'un rapport de visite détaillé assurant un gain énergétique après travaux de 25%.

L'opérateur réalisera les missions suivantes :

- Visite et état des lieux technique du logement pour les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah. 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 diagnostic « autonomie » ou le rapport d'ergothérapeute (dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne), 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 estimations 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).
- Des missions de suivi de l'OPAH sur le plan administratif, technique et économique :
 - L'opérateur rédige des fiches détaillant les logements conventionnés avec ou sans travaux à proposer à la location en Commission Locale de l'Habitat,
 - l'opérateur assure la coordination générale de l'OPAH : il prépare et anime les réunions des comités techniques et de pilotage de l'OPAH,
 - Il établit et rédige les bilans annuels et le bilan final de l'OPAH.

- Il établit et transmet à la collectivité les tableaux de bord trimestriels rendant compte de l'activité de l'OPAH.
- Autres volets spécifiques au territoire :
 - Performance énergétique des copropriétés :
 - L'opérateur devra faire preuve de compétences en la matière (ou par voie de groupement s'associer l'expertise d'un bureau d'étude) : thermiques des copropriétés, connaissance du régime spécifique de la copropriété, compétences administratives.
 - Les missions du prestataire comprendront :
 - Mobilisation des syndicats bénévoles et professionnels de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy,
 - En cas de copropriétés susceptibles d'émarger au dispositif « copropriétés fragiles », réalisation de la fiche « Etat de la copropriété », intégrant un diagnostic financier et social, et le rapport d'enquêtes sociales,
 - Information préalable aux copropriétés (conseil syndical, syndicat, syndicat des copropriétaires) sur les aides, les démarches, les calendriers, ...
 - Audit énergétique avant travaux avec proposition de scénarios (lot unique, bouquets de travaux, ...), présentation en assemblée générale votant une maîtrise d'œuvre,
 - Accompagnement des copropriétés dans la prise de décision (information individualisée sur les droits à subvention et prêt, participation à l'assemblée générale votant les travaux, ...)
 - Actualisation de l'audit énergétique sur la base des travaux votés avec calcul du gain
 - Accompagnement administratif : montage des dossiers d'aide de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy, montage des dossiers Anah pour les propriétaires occupants modestes et bailleurs (si conventionnement).
 - Animation d'un réseau de syndicats afin de générer une dynamique
 - Suivi énergétique des consommations de copropriétés ayant bénéficié du dispositif énergie (2 années de chauffage après les travaux)
 - Mise en organisation des copropriétés et travaux de revalorisation/mise en sécurité :
 - Les missions du prestataire comprendront :
 - Mobilisation des syndicats bénévoles de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy, prospection directe auprès de copropriétés potentiellement inorganisées (contact et prospection régulière, réunions publiques, démarche de communication spécifique)
 - Conventionnement sans travaux :
 - Les missions de l'opérateur comprendront :
 - Contrôle de la décence des logements,
 - Accompagnement administratif : montage des dossiers d'aide de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy, montage des dossiers de conventionnement sans travaux Anah
 - Le montage administratif des demandes de conventionnement ANAH.
 - Pré qualification des logements présumés indignes :
 - Les missions de l'opérateur comprendront :
 - Pré qualification des situations signalées
 - Chiffrage sommaire du coût des travaux en cas d'insalubrité (à la demande de l'ARS)
 - A la demande de la Caf, le prestataire réalise :
 - Des diagnostics vérifiant les critères de décence des logements et formule des constats relatifs à l'état des logements ;
 - Des diagnostics permettant le contrôle de la mise aux normes de décence des logements : études de facture et visites de contrôle des travaux réalisés.
 - Animation trimestrielle de la cellule de veille habitat indigne :
 - Les missions de l'opérateur comprendront :
 - Réalisation d'un tableau de suivi des situations signalées,
 - Préparation et animation d'une cellule de veille habitat indigne (information généraliste et suivi des situations avec les partenaires)

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement pour le programme Habiter Mieux

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Production de bilans annuels

L'opérateur devra intégrer chaque année dans ses bilans annuels les indicateurs définis ci-après :

- Etat récapitulatif des contacts avec les propriétaires (distinguant les contacts en OPAH de ceux hors OPAH, PO, PB et copropriétés) et indiquant les niveaux d'avancement des projets (sans suite, potentiel, en cours, déposés, agréés, soldés, ...)
- État des engagements financiers en cours ou pour l'année
- Nombre de logements améliorés par thématique (type de produits) ;
- Montant et types de travaux réalisés par thématique ;
- Subventions engagées par thématique et par financeur ;
- Répartition géographique des demandes selon les échelles suivantes : territoire de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy, communes) ;
- Détail des logements locatifs produits (surface, loyer, ...);
- Bilan qualitatif des réhabilitations (dont performance énergétique avant / après, gain moyen, et analyse des difficultés rencontrées) ;
- Etat récapitulatif des dossiers de logements insalubres, indécents, indignes et suites données ;
- Bilan des actions de communication et marketing réalisées et efficacité des moyens utilisés ;
- Etat du potentiel de dossiers par qualité de propriétaires et des moyens financiers nécessaires d'engager par thématique ;
- Comparaison des principaux résultats avec des territoires similaires sera réalisée.
- Perspectives, difficultés rencontrées, pistes d'amélioration

L'opérateur s'engage à recueillir les identifiants de parcelle cadastrale de chaque projet subventionné afin de rendre possible un suivi localisé et cartographié à l'adresse, des résultats de l'OPAH sur l'ensemble des volets d'action du dispositif.

Production de tableaux de bord trimestriels

L'opérateur devra produire, au trimestre, par commune, et sous format compatible avec open office, des tableaux de bord des contacts et dossiers intégrant les indicateurs définis ci-après :

- Coordonnées des porteurs de projet ;
- Statut des porteurs de projet (PO, PB, locataires, copropriétés) ;
- Etat d'avancement des dossiers (sans suite, potentiel, en cours, déposés, engagés, soldés) ;
- Nature du projet (thématique) ;
- Subventions engagées ou soldées par thématique et par financeur.
- Des observations de nature à éclairer la situation en cas de difficulté.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy, maître d'ouvrage, sera validé à l'occasion du comité de pilotage annuel.

Ce rapport devra faire état des indicateurs énumérés au 7.3.1.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants.
- Recenser les solutions mises en œuvre.
- Lorsque l'opération le permet, fournir des exemples de fiches d'opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues.
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 – Communication

Règles relatives à l'Agence nationale de l'habitat

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'Opah.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « 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.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

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, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la 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 au maître d'ouvrage du programme 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 : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

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

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

Règles relatives au Département de la Haute-Savoie

Les règles de communication propres au Département de la Haute-Savoie devront également être respectées dans le cadre du programme, et notamment :

- l'affichage du logo départemental sur l'ensemble des documents de communication et des supports d'information des chantiers, dans le respect de la charte graphique mise à disposition (<https://www.hautesavoie.fr/charte-graphique>) et en lien avec la direction de la communication institutionnelle du Département ;
- La relecture et la validation des documents de communication ;
- L'association du Département aux événements liés au programme (cérémonies de signature, d'inauguration, visites, etc.).

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années calendaires. Elle prend effet à sa date de signature. Elle pourra être reconduite 2 fois pour une période de 1 an par voie d'avenant.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en xx exemplaires à xx, le jj/mm/aa

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'État,

Pour l'Anah,

Pour le Conseil départemental de
la Haute-Savoie, le Président,
Christian Monteil

Pour Procivis Haute-Savoie

Annexes

Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Annexe 2. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Le dispositif de soutien de la collectivité maître d'ouvrage est ici présenté à titre indicatif en annexe à la convention. En fonction des évolutions réglementaires et des politiques locales de l'habitat, le cas échéant, cette annexe sera mise à jour.

Aides de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy proposées à l'issue de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH

Volet 1 - lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

| Aides de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy | Plafond de travaux HT subventionnable | Ménages aux ressources très modestes | Ménages aux ressources modestes |
|--|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé | 50 000 € | 15% | 10% |
| Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat | 20 000 € | 15% | 10% |

Volet 2- Lutte contre la précarité énergétique

Pas d'aide systématique. L'intervention de la CC des Sources du Lac d'Annecy dépendra de l'éligibilité du dossier aux subventions d'Action Logement dans le cadre de son plan d'investissement volontaire.

Sur les dossiers non éligibles au plan d'investissement volontaire d'Action Logement, la CCSLA prévoit une enveloppe annuelle de 15 000€/an pour le financement des dossiers.

Ce fonds de réserve sera sollicité en recherchant une aide moyenne de 2500€/logement à l'appui des principes d'intervention suivants :

| Aides de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy | Plafond de travaux HT subventionnable | PO « Habiter Mieux Sérénité » Lutte contre la précarité énergétique Plafonds « Très modestes » et « Modestes » |
|---|---------------------------------------|--|
| Aide socle : gain -25% (critère Habiter Mieux) | 20 000 € | 10% |
| 3 postes travaux référentiel énergétique PTRE | 25 000 € | aide socle +500€ |
| 2 postes et + (avec au moins un poste isolation), en utilisant des matériaux biosourcés pour les postes isolation | 30 000€ | aide socle +1000€ |

Volet 3 – Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées

Pas d'aide systématique. L'intervention de la CC des Sources du Lac d'Annecy dépendra de l'éligibilité du dossier aux subventions d'Action Logement dans le cadre de son plan d'investissement volontaire.

Sur les dossiers non éligibles au plan d'investissement volontaire d'Action Logement, la CCSLA prévoit une enveloppe annuelle de 10 000€/an pour le financement des dossiers.

Ce fonds de réserve sera sollicité en recherchant une aide moyenne de 1500€/logement à l'appui des principes d'intervention suivants :

| Aides de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy | Plafond de travaux HT subventionnable | Plafonds « Très modestes » et « Modestes » |
|--|---------------------------------------|--|
| Travaux pour l'autonomie de la personne | 20 000 € | 10% |

> Pas d'aide CCSLA au syndicat de copropriétaires en cas d'adaptation des parties communes et pieds d'immeubles

4 - Volet social

| Aides de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy | Enveloppe annuelle | Objectif |
|--|--------------------|---------------|
| Lutte contre l'habitat indigne | 5 000 € | 1 dossiers/an |

5- Volet lutte contre la vacance des logements via la production de logements locatifs à loyers modérés

> Pas d'aide complémentaire de la CCSLA

6 - Volet organisation des petites copropriétés et mise aux normes des parties communes

> Aide financière à la réalisation des diagnostics obligatoires à la mise en copropriété et/ou au redressement juridique :

- Aide à hauteur de 35% des frais TTC obligatoires à la mise en copro (diagnostics techniques, plans, calculs des tantièmes, état descriptif des divisions et/ou frais de régularisation (règlement de copropriété).
- Plafond de dépense subventionnable plafonné à 6 000€ TTC.

-Formation complémentaire aux syndicats bénévoles et conseils syndicaux à prévoir dans l'animation du dispositif (type contenu POPAC)

> Pour les copropriétés organisées : aide aux travaux de mise aux normes / revalorisation des parties communes pour renforcer la sécurité et le cadre de vie des copropriétés (améliorer l'image et l'attractivité du patrimoine collectif le plus ancien).

=> 30% du montant HT des travaux dans la limite de 4500€/copro

7 - Volet amélioration thermique et énergétique des copropriétés construites avant 1980, dont copropriétés fragiles

Aides aux syndicats de copropriétaires

> Hors copropriétés éligibles au dispositif « Copropriétés fragiles » de l'Anah, principe de sélection des copropriétés dans le cadre d'un appel à projet selon les critères définis par la CCSLA au cas par cas (cible principale = copropriétés de taille significative construites entre 1945-1980. En cas de sélection d'une copropriété avant-guerre, veiller à faire le lien avec le services urbanisme concernant les possibilités d'ITE (linéaire de rue).

Copropriétés récentes (1945-1980) – aides au syndicat de copropriétaires

| Bouquets de travaux | Aide |
|--|-------------|
| Isolation thermique de l'intégralité* des murs par l'extérieur (ITE) | 1 750€/logt |
| ITE + isolation des planchers-bas | 2000€/logt |
| ITE + isolation de la toiture | 2 250€/logt |
| Isolation de l'ensemble de l'enveloppe | 2 500€/logt |

| | |
|--|--|
| Bonus Matériaux isolants biosourcés | -Isolation biosourcée des combles perdues : 70€/logt -Isolation biosourcée d'une toiture terrasse : 250€/logt -Isolation biosourcée des murs : 750€/logt 1 000€ max/logt. |
|--|--|

Référentiel thermiques pour les copropriétés 1945-1980 :

- > Isolation des toitures en pentes/combles : R supérieur ou égal à 7,5 m².K/W (Soit environ 32 cm de ouate de cellulose).
- > Isolation de toitures terrasses : R supérieur ou égal à 5 m².K/W (Soit environ 17,5 cm de polystyrène extrudé).
- > Isolation des murs : R supérieur ou égal à 4 m².K/W sauf en pignons aveugles (R ≥ 5m².K/W) (Soit 16 à 19 cm de polystyrène expansé)
- > Isolation des encadrements de fenêtres : R supérieur ou égal à 0,4 m².K/W.
- > Isolation des planchers bas : R supérieur ou égal à 3,5 m².K/W (Soit 15cm de laine minérale projetée)
- > Isolation des parois vitrées : $U_w < ou = 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et $S_w > ou = 0,36$ et classement AEV A4.
- > Isolation des portes des halls d'entrée : $U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2.K$.

**Les copropriétés dont l'isolation thermique par l'extérieur ne porterait que sur 3 façades au lieu de 4 peuvent toutefois faire l'objet d'une aide de Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy, néanmoins le montant de subventions alloués est diminué de -25%.*

Copropriétés anciennes (Avant 1945) – aides au syndicat de copropriétaires

| Bouquets de travaux | Aide |
|---|---|
| Gain énergétique supérieur à 25 % | 10 % du montant TTC des travaux sur un plafond de travaux de 20 000 € par logement. |
| Bonus Matériau isolants biosourcés | Taux d'aide majoré de 5 % sera appliqué pour l'utilisation de matériaux isolants biosourcés (y compris fenêtres en bois massif) |

Aides individuelles aux propriétaires occupants pour travaux en parties communes sur les copropriétés concernées

- > Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy apportera une prime complémentaire et individuelle de 1000€ à tout propriétaires occupants situés dans les plafonds très modestes (Anah), modestes (Anah).

Annexe 2. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Suivi des objectifs

| | TOTAL |
|---|-----------|
| Logements de propriétaires occupants | 40 |
| • dont logements indignes ou très dégradés | 2 |
| • dont travaux de lutte contre la précarité énergétique | 23 |
| • dont aide pour l'autonomie de la personne | 15 |
| Logements de propriétaires bailleurs (avec travaux) | 6 |
| • dont loyer intermédiaire | 2 |
| • dont loyer conventionné social | 3 |
| • dont loyer conventionné très social | 1 |
| Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (copropriétés fragiles) | 30 |
| Total des logements Habiter Mieux | 70 |
| • dont PO | 34 |
| • dont PB | 6 |
| • dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC | 30 |

Suivi des indicateurs de la convention

| | |
|-------------------------------------|--|
| Indicateurs du suivi-animation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de contacts - Source du contact (téléphone, mailing, communication, partenaire etc.) - Profil des contacts (taille de ménages, type de logement, statut d'occupation, plafonds de ressources etc.) - Origine géographique des contacts (communes) |
| Indicateurs de l'activité de l'OPAH | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de dossiers déposés/accordés par rapport aux objectifs annuels - Nombre de dossier en cours d'instruction - Nombre de dossiers abandonnés (motifs) - Nombre de dossiers rejetés (motifs) - Distribution géographique des dossiers (communes) - Nombre de logements concernés - Types de travaux concernés - Gain de performance énergétiques sur le territoire et par commune - Impact de l'OPAH sur le tissu économique local (nombre d'entreprises mobilisées, nombre d'emploi alimentés) |
| Indicateurs des aides aux travaux | <ul style="list-style-type: none"> - Montant moyen du coût des travaux (par thématique) - Montant des aides mobilisées par volets d'actions et par financeurs - Montant moyen des subventions Anah accordées (total et par volets d'actions) - Montant moyen des subventions Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy accordées (total et par volets d'actions) - Montant moyen du reste à charge pour les propriétaires (par volets d'actions). |