

OPAH Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy

2020-2025

OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE
L'HABITAT

N° 074 PRO 035

Convention signée le 01 août 2020

avenant n°1 signé le XXXX

**Projet de convention pour la prorogation
de l'OPAH 2024-2025**

Mise à disposition du public pendant 1 mois
conformément à l'article L303-1

Le présent avenant à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) n°074 PRO 035 signée le 01 août 2020 est établi :

Entre la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, représentée par son Président, Monsieur Jacques Dalex, habilité par délibération du conseil communautaire n°93/2023 en date du 20 juillet 2023 et dénommée ci-après CCSLA,

Et,

L'Etat, représenté par M. le Préfet de la Haute-Savoie, Monsieur Yves le Breton,

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 la 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 et de l'habitation et dénommée ci-après « ANAH »,

Le Conseil départemental de la Haute-Savoie, représenté par son Président M. Martial Saddier, habilité par délibération n° CP-2023-0729 du 06 novembre 2023,

Procivis Haute-Savoie, représenté par sa Directrice Madame Sylviane Oudin,

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 08 novembre 2002,

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD 2021-2025),

Vu la convention-cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire signée le 28 février 2023,

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 23 octobre 2023,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 21 novembre 2023,

Vu la mise à disposition du public du projet d'avenant n°1 à la convention d'OPAH du 27 novembre au 22 décembre 2023 au siège de la Communauté de Communes 32, route d'Albertville à Faverges-Seythenex ainsi que sur le site internet de la collectivité,

Il a été exposé ce qui suit :

Les modifications apportées à la convention signée le 01 août 2020 consistent en :

- L'actualisation des objectifs en tenant compte du bilan des 3 premières années de mise en œuvre du dispositif (résultats en annexe 2) ;
- L'intégration de nouveaux objectifs de travaux de rénovation énergétique pour les copropriétés ;
- La prorogation du dispositif pour une durée de deux ans ; Cette prorogation de l'OPAH vient faire le lien avec la signature de la convention Petites Villes de Demain signée le 28 février 2023 (dispositif présenté en annexe 3).

Table des matières

Préambule	4
Chapitre I – Objet de la convention, de son avenant et périmètre d’application.	6
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d’application territoriaux	6
Chapitre II – Enjeux de l’opération et de son avenant.	6
Article 2 – Enjeux	6
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l’opération.	6
Article 3 – Volets d’action	7
3.1 Volet lutte contre l’habitat indigne et très dégradé :	7
3.2. Volet énergie et précarité énergétique :	8
3.3. Volet travaux pour l’autonomie de la personne dans l’habitat :	8
3.4 Volet social	9
3.5. Volet lutte contre la vacance des logements et création d’une offre locative sociale :	9
3.6. Organisation des petites copropriétés et mise aux normes des parties communes :	9
3.7. Volet amélioration de la performance énergétique des copropriétés construites depuis plus de 15 ans et ainsi modifié :	10
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	11
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention	11
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l’Anah	11
Chapitre IV – Financements de l’opération et engagements complémentaires.	13
5.1. Financements de l’Anah	13
5.2. Financements de la collectivité maître d’ouvrage	13
5.3. Financements du Conseil départemental de Haute-Savoie	15
5.4. Autres partenaires et financements mobilisables	16
Article 6 – Engagements complémentaires	16
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.	16
7.1. Pilotage de l’opération	16
7.2. Suivi-animation de l’opération	17
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	21
Chapitre VI – Communication.	22
Article 8 – Communication	22
Chapitre VII – Prise d’effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	24
Article 9 – Durée de la convention	24
Article 10 – Durée de l’avenant	24
Article 11 – Révision et/ou résiliation de la convention et de l’avenant	24
Article 12 – Transmission de la convention et de l’avenant	24
Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)	26
Annexe 2. Bilan des 10 trimestres d’animation (08/09/2020-07/03/2023)	28
Annexe 3 : PVD et Périmètres d’Opérations de Revitalisation du Territoire	29
Annexe 4 : Schéma d’articulation SPPEH Haute Savoie Rénovation Énergétique /	31
Annexe 5 Suivi des indicateurs de la convention	32

Préambule

Initialement prévue jusqu'au 31 juillet 2023, les élus de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy ont décidé, en bureau communautaire du 16 mars 2023, de demander une prolongation de cette opération pour deux années supplémentaires.

La crise sanitaire a fortement impacté ce programme, en particulier dans sa première année. Le bilan de deux années et demi d'animation de l'OPAH des Sources du lac d'Annecy, mission confiée au cabinet Urbanis, fait apparaître des résultats supérieurs aux objectifs fixés, pour certaines thématiques comme la lutte contre la précarité énergétique, le maintien à domicile ou le conventionnement avec travaux (une opération importante de réhabilitation avec 5 logements conventionnés a été autorisée) mais aussi des difficultés à faire aboutir des opérations de rénovation globales sur des ensembles immobiliers en copropriétés où le temps nécessaire de maturation et de prise de décision est à la fois plus long et plus complexe.

Pour mémoire, 892 K€ de subventions ont été obtenues pour la réalisation de travaux. Cent sept logements ont été visités, cinquante et un logements améliorés. Le potentiel existe, 24 % des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah sur le territoire de la communauté de communes (moyenne départementale : 19,6%) mais des verrous subsistent dû en partie au contexte économique, social et sanitaire actuel.

L'année 2022/2023 est la dernière année de la convention d'OPAH. Cependant, les élus continuent de recevoir des demandes et l'équipe d'animation dispose d'un potentiel de dossiers ouverts mais pas encore finalisés.

Le but est de poursuivre l'action de la communauté de communes et des communes pour la rénovation du parc de logements privés du territoire dans un contexte de tension et de coûts immobiliers qui ne cessent d'augmenter.

La demande de prorogation de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (2020/2023) s'inscrit également dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et ses deux périmètres d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) concernant les communes de Doussard et de Faverges-Seythenex. La convention-cadre a été signée le 28 février 2023.

Le centre-ville de Faverges-Seythenex présente des fragilités, des logements vacants, une proportion d'habitat dégradé importante, déjà identifiées dans l'étude pré-opérationnelle ayant débouché sur l'OPAH en cours.

Le programme Petites Villes de Demain a confirmé ce diagnostic et défini une stratégie de revitalisation sur la commune de Faverges-Seythenex afin d'élargir son offre de logements à destination des familles et des jeunes ménages.

Sur le centre-ancien, il conviendra de mobiliser le bâti existant, les espaces en friches. La commune disposant de nombreux fonciers, il s'agira de rechercher des opportunités de réhabilitation (internat, foyer de jeunes travailleurs) et d'activer le dispositif « Denormandie » pour les investissements locatifs dans l'ancien avec travaux dans le cadre de l'ORT.

La commune de Doussard est signataire également de ladite convention dans le cadre d'investissements locatifs et de production de logements abordables.

Concernant l'accompagnement des ménages, un élément est également à prendre en compte avec

l'arrivée de « Mon Accompagnateur Rénov' » nouvel interlocuteur pour accompagner les ménages dans leurs projets de travaux. La collectivité s'interroge sur le risque de télescopage avec l'OPAH.

Comment harmoniser, ou s'assurer de ne pas perdre des habitants pouvant bénéficier de l'OPAH qui s'adressaient directement à « Mon Accompagnateur Rénov' ».

Dans le cadre d'une prolongation pour deux années supplémentaires de notre OPAH, le suivi et l'accompagnement personnalisé par l'animateur (Urbanis) est un gage de sécurité et de neutralité qui permet l'aboutissement de nombreux projets qualitatifs.

La bonne dynamique observée dans le bilan de la deuxième année de l'OPAH devrait permettre d'avoir un potentiel important sur la rénovation énergétique des copropriétés. La collectivité devra se positionner sur le traitement des Certificats d'Economie d'Energie (plateforme régionale) en complément des aides de l'ANAH pour des travaux de rénovation globale.

Enfin, cette demande de prolongation intervient dans un contexte peu favorable à la production de logements neufs (hausse des coûts de construction, explosion du prix du foncier, baisse des capacités d'emprunt des ménages) qui encourage la collectivité à poursuivre la rénovation et le conventionnement du bâti ancien existant et/ou vacant dans ses centres-bourgs.

Par conséquent, la convention d'OPAH est modifiée comme suit :

Chapitre I – Objet de la convention, de son avenant et périmètre d’application.

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

Article inchangé par rapport à la convention initiale.

Chapitre II – Enjeux de l’opération et de son avenant.

Article 2 – Enjeux

Article inchangé par rapport à la convention initiale.

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

Pour mémoire, le dispositif d’OPAH de la 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 à partir de biens très dégradés Permettre le conventionnement de logements existants avec travaux
6- Organisation des petites copropriétés et mise aux	Accompagner les copropriétés non- organisées ou présentant des difficultés d’ordre juridique

normes des parties communes	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 de plus de 15 ans

7- Amélioration thermique et énergétique des copropriétés de plus de 15 ans et éligibles au dispositif MaPrimeRenov Copropriété	Initier une dynamique de réhabilitation thermique des copropriétés, 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

Le besoin identifié par le diagnostic :

Besoin inchangé par rapport à la convention initiale.

Objectif poursuivi :

Objectif identique à la convention initiale.

Cibles :

Cibles identiques à la convention initiale.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'avenant :

10 visites de pré-qualification

3.1.2 Lutter contre l'habitat indigne des propriétaires occupant :

Le besoin identifié par le diagnostic :

Besoin inchangé par rapport à la convention initiale.

Objectif poursuivi :

Objectif identique à la convention initiale.

Cibles :

Cibles identiques à la convention initiale.

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 :

Travaux identiques à la convention initiale.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

1 dossier

3.2. Volet énergie et précarité énergétique :

Le besoin identifié par le diagnostic :

Besoin inchangé par rapport à la convention initiale.

Le territoire de la CCSLA est couvert par une plateforme territoriale de rénovation énergétique : Haute Savoie Rénovation Énergétique, porté sur le territoire par l'ASDER, selon le découpage présenté en annexe 4.

Objectif poursuivi :

Objectif identique à la convention initiale.

Cibles :

Les propriétaires occupants éligibles au programme MaPrimeRénov sérénité.

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 MaPrimeRénov sérénité.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

20 dossiers individuels « énergie » MaPrimeRenov Sérénité (MPRS).

Auxquels s'ajoutent 1 dossier LHI/travaux lourds.

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

Le besoin identifié par le diagnostic :

Besoin inchangé par rapport à la convention initiale.

Objectif poursuivi :

Objectif identique à la convention initiale.

Cibles :

Cibles identiques à la convention initiale.

Travaux concernés :

Travaux identiques à la convention initiale.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

10 dossiers individuels.

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

3.4 Volet social

Volet identique à la convention initiale.

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

Le besoin identifié par le diagnostic :

Besoin inchangé par rapport à la convention initiale.

Objectif poursuivi :

Objectif identique à la convention initiale.

Cibles :

Cibles identiques à la convention initiale.

Travaux concernés :

Travaux identiques à la convention initiale.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

2 logements conventionnés avec travaux

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

Le besoin identifié par le diagnostic :

Besoin inchangé par rapport à la convention initiale.

Objectif poursuivi :

Objectif identique à la convention initiale.

Cibles :

Cibles identiques à la convention initiale.

Actions / travaux concernés :

Travaux identiques à la convention initiale.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

2 copropriétés (1 mise en organisation + 1 financement de travaux de revalorisation)

3.7. Volet amélioration de la performance énergétique des copropriétés construites depuis plus de 15 ans et ainsi modifié :

Le besoin identifié par le diagnostic :

Besoin inchangé par rapport à la convention initiale.

Objectif poursuivi :

Objectif identique à la convention initiale.

Cibles :

Toutes copropriétés de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy construites depuis plus de 15 ans et éligibles au dispositif MaPrimeRenov Copropriété. L'aide collective sera réservée aux syndicats de copropriétaires répartie aux tantièmes. Tous les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs sont éligibles.

Travaux concernés :

Travaux éligibles au dispositif Anah MaPrimeRenov Copropriété et concourant à l'amélioration de la performance énergétique, avec à minima :

- un gain énergétique supérieur à 35%
- 75% de lots d'habitation principale

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

183 logements

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 410 logements minimum, répartis comme suit :

- 79 logements occupés par leur propriétaire
- 8 logements locatifs à loyer encadrés appartenant à des bailleurs privés
- 213 logements inclus en copropriétés de plus de 15 ans réalisant des travaux d'amélioration thermique et énergétique
- 60 logements inclus dans 4 copropriétés réalisant des travaux de mise en accessibilité de pied d'immeuble
- 50 logements inclus dans 5 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 360 logements minimum, répartis comme suit :

- 79 logements occupés par leur propriétaire
- 8 logements locatifs à loyer encadrés appartenant à des bailleurs privés
- 213 logements inclus en copropriétés de plus de 15 ans réalisant des travaux d'amélioration thermique et énergétique
- 60 logements inclus dans 4 copropriété réalisant des travaux de mise en accessibilité de pied d'immeuble

Objectifs de réalisation prévisionnels de la convention

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	4	13	23	13	16	10	79
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	1	1	1	0	3
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	2	8	17	7	10	7	51
• dont aide pour l'autonomie de la personne	2	5	5	5	5	3	25
Logements de propriétaires bailleurs (avec travaux)	0	2	3	1	1	1	8
Aide au syndicat des copropriétaires (MaPrimeRenov Copropriété)	0	0	0	30	40	143	213
Aide au syndicat des copropriétaires (mise en accessibilité des pieds d'immeubles)	0	10	10	10	0	30	60
Aide au syndicat des copropriétaires (organisation et/ou réalisant des petits travaux de revalorisation)	0	10	10	10	10	10	50
Total des logements aidés	4	35	46	64	67	194	410

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 pour l’opération sont de 2 668 659 €, dont 884 404 € sur la période initiale de 3 ans et 1 784 255 € sur la prorogation de 2 ans et répartis selon l’échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
AE prévisionnels	44 557€	211 507€	311 791€	378 696 €	520 190€	1 201 918€	2 668 659 €
dont aides aux travaux	31 360€	179 688€	271 258 €	341 080 €	487 500€	1 180 125€	2 491 011 €
dont aides à l’ingénierie (35%)	11 309€	24 426€	26 756€	29 496 €	24 050€	16 033€	132 070 €
dont aides à l’ingénierie (PU)	1 888€	7 394€	13 778€	8 120 €	8 640€	5 760€	45 580 €

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 986 550 €, dont 263 200 € sur la période initiale de 3 ans et 723 350 € sur la prorogation de 2 ans et répartis selon l'échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	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 €	7 500 €	0 €	32 500 €
Dont aides aux propriétaires occupants très modestes et modestes réalisant des travaux d'amélioration énergétique	7 500 €	15 000 €	15 000 €	13 500 €	20 000 €	14 000 €	85 000 €
Dont aides aux propriétaires occupants très modestes et modestes réalisant des travaux d'autonomie	5 000 €	10 000 €	10 000 €	7 000 €	5 000 €	3 000 €	40 000 €
Fond de réserve social aux propriétaires occupants très modestes et modestes	0 €	0 €	0 €	0 €	5 000 €	5 000 €	10 000 €
Dont aides aux propriétaires bailleurs	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Dont aides aux syndicats de copropriétaires dans le cadre de travaux d'amélioration énergétique en parties communes	0 €	0 €	60 000 €	60 000 €	0 €	0 €	120 000 €
Dont aide aux syndicats de copropriétaires pour la mise en organisation de leurs copropriétés et/ou petits travaux de revalorisation	0 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	4 500 €	2 100 €	31 800 €
Dont aides individuelles aux propriétaires occupants très modestes, modestes dans le cadre de travaux d'amélioration énergétique en parties communes de copropriété	0 €	0 €	9 000 €	9 000 €	147 075 €	502 175 €	667 250 €
Total	12 500 €	38 400 €	113 400 €	106 900 €	189 075 €	526 275 €	986 550 €

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 2 années de prorogation de l'opération, une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites au chapitre 5 de la convention initiale (Pilotage, animation et évaluation).

Le coût de fonctionnement de cette d'OPAH s'élève à 422 296 € TTC dont 257 832€ sur la période initiale de 3 ans et 164 914 € sur la prorogation de 2 ans et répartis selon l'échéancier prévisionnel de paiement suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	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€	70 613€	82 457€	54 971€	422 296€

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 2023 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 si gain >35%

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 du présent avenant, le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Conseil départemental de la Haute-Savoie au cours des deux années supplémentaires pourrait s'élever à **188 000 €** :

- Aides individuelles aux 21 propriétaires occupants de logements individuels (énergie) : 55 000 €
 - Aides individuelles aux 53 propriétaires occupants en copropriété (énergie) : 128 000 €
 - Aides individuelles aux 2 propriétaires bailleurs avec travaux : 5 000 € (y compris bonus gain 35%)

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.²

5.4. Autres partenaires et financements mobilisables

5.4.1 Procivis Haute-Savoie

Dans le cadre de ses missions sociales, Procivis Haute-Savoie pourra être sollicité pour le préfinancement des subventions accordées par l'Anah au titre des aides individuelles des propriétaires occupants concernés par l'OPAH.

Une enveloppe globale de 200.000 € sur la durée de l'opération est réservée pour ce faire.

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 chargé 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 une fois par semestre. Il associera l'ensemble des partenaires engagés dans la démarche, y compris Haute-Savoie Rénovation Énergétique qui assure, en tant qu'Espace Conseil France Rénov', la mission d'information et de conseil des ménages sur le territoire.

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 :

- d'examiner les dossiers en cours,
- 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,
- d'étudier les dossiers justifiant la mobilisation d'une aide exceptionnelle complémentaire relevant du volet social (fond de réserve) et décider de son attribution,
- de proposer si nécessaire un ordre de priorité des dossiers Anah à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat,
- 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 ;
 - 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) et E (pour les propriétaires occupants), au sens du DPE et afin d'obtenir un gain de 35%.
 - 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, Procivis, CARSAT, Il a également la charge de s'occuper des démarches liées au conventionnement des logements avec l'Anah et la 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 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.

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 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 (points téléphoniques...).
- 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 à l'expertise d'un bureau d'étude) : thermiques des copropriétés, connaissance du régime spécifique de la copropriété, compétences administratives.
 - Les missions du prestataire comprendront :
 - Information préalable aux copropriétés (conseil syndical, syndic, syndicat des copropriétaires) sur les aides, les démarches, les calendriers, ...
 - Accompagnement à la recherche d'un auditeur 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, ...)

Accompagnement à l'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).

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 syndics 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).

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.

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, ...)
- Etat 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 la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah / FIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux 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 et la mention du numéro 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 DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), 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 qui validera les informations concernant 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 du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) 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 au PCCRI 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 convention initiale a été conclue pour une période de trois années calendaires, du 1er août 2020 au 31 juillet 2023.

Article 10 – Durée de l’avenant

Le présent avenant a pour objet de prolonger la période d’exécution de deux ans. Il prendra effet à sa signature et pendant toute la durée de l’OPAH.

Article 11 – Révision et/ou résiliation de la convention et de l’avenant

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 12 – Transmission de la convention et de l’avenant

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,
Le Président, Jacques Dalex,

Pour l'État,

Pour l'Anah,

Pour le Conseil départemental de la Haute-Savoie, le Président, Martial Saddier,

Pour Procivis Haute-Savoie,

Annexes

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'avenant à l'OPAH (2 ans)

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

Aides de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy	Plafond de travaux HT subventionnable	PO « Ma Prime Renov Sérénité » Lutte contre la précarité énergétique Plafonds « Très modestes » et « Modestes »
Aide socle : gain 35%	20 000 €	10%

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

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 syndics 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 de plus de 15 ans

Aides individuelles aux propriétaires occupants des copropriétés éligibles au dispositif Ma Prime Renov Copropriété

- > Les copropriétés éligibles devront suivre les règles d'éligibilité Anah et notamment être :
 - Construites depuis plus de 15 ans
 - Immatriculées au registre national
 - Composées d'au minima 75 % de lots principaux dédiés à de l'habitation principale
 - Présenter un projet de travaux permettant l'atteinte d'un gain énergétique de 35 % minimum.

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
Travaux de rénovation énergétique permettant un gain énergétique de 35%	26 500 €	55%	40%

Annexe 2. Bilan des 10 trimestres d'animation (08/09/2020-07/03/2023)

Il ressort de l'analyse du bilan du dispositif de l'OPAH en cours dans sa troisième année, les éléments suivants :



892 K€ DE SUBVENTIONS obtenues pour la réalisation de travaux dans le cadre de l'opération

- 80 % par ANAH
- 8 % par CCSLA
- 10 % par CD74
- 2% Caisses de retraite



2,2 M€ TTC DE TRAVAUX ENGAGÉS soit l'équivalent de :

- 23 emplois à temps plein créés ou sauvegardés

257 jours d'animation réalisés par l'équipe Urbanis auprès des porteurs de projets

298 MÉNAGES reçus et informés



- 74 % Rénovation énergétique
- 12 % Maintien à domicile
- 14% Autres (organisation de copropriété, divers...)

107 LOGEMENTS VISITÉS

- 107 études de faisabilité technique et financière remises aux propriétaires



51 LOGEMENTS AMÉLIORÉS (aides notifiées)

- 33 logements de propriétaires occupants dans le cadre des économies d'énergie ou de travaux lourds
- 15 logements de propriétaires occupants dans le cadre du maintien à domicile
- 10 logements de propriétaires bailleurs
- 1 copropriété de 16 logements accompagnée pour son organisation



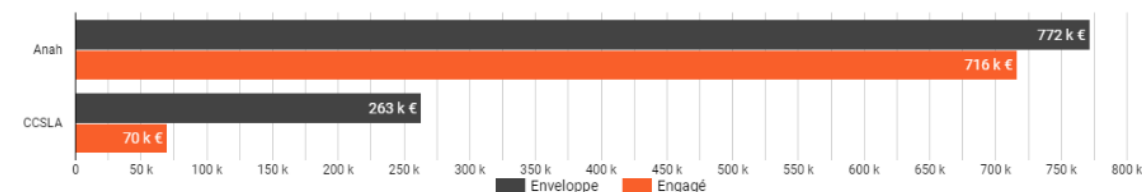
577 MWh de gain énergétique cumulés soit la consommation électrique annuelle de 123 ménages

183 TeqCO₂/an économisée équivalent à l'émission annuelle de 109 voitures soit 840 000 Km

/ Le suivi des objectifs quantitatifs de l'OPAH

Désignation	Quantité de la convention	% Dossiers subventionnés ▾
1. loyer conventionné intermédiaire (LOC1) (avec travaux)	2	300 %
2. loyer conventionné social (LOC2) (avec travaux)	3	133 %
3. travaux de lutte contre la précarité énergétique	31	106 %
4. aide pour l'autonomie de la personne	15	73 %
5. logements indignes ou très dégradés	2	50 %
6. Logements traités dans le cadre d'aides aux SDC - organisation ou travaux de revalorisation	60	27 %
7. loyer conventionné sans travaux	3	0 %
8. logement traité dans le cadre d'aides au SDC	30	0 %
9. Mise en accessibilité des pieds d'immeubles	30	0 %
10. Logements traités dans le cadre d'aides aux SDC - énergie	60	0 %
11. loyer conventionné très social (LOC3) (avec travaux)	1	0 %

/ Le suivi des enveloppes budgétaires aux travaux de l'OPAH



Annexe 3 : PVD et Périmètres d'Opérations de Revitalisation du Territoire

Concertation, co-construction, maturité et clarté caractérisent la démarche engagée depuis 2021 par la Ville de Faverges-Seythenex et la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy. La convention Petite Ville de Demain s'appuie sur un diagnostic partagé, qui a permis de définir une vision du territoire à long terme :

« Reconquérir le centre ancien, se rencontrer, renforcer le lien social, s'adapter au changement climatique...Faverges-Seythenex, une ville-centre pour un territoire où il fait bon vivre »

Le programme d'actions pluriannuel correspond à la stratégie pour atteindre cet objectif. Il s'articule autour de six axes :

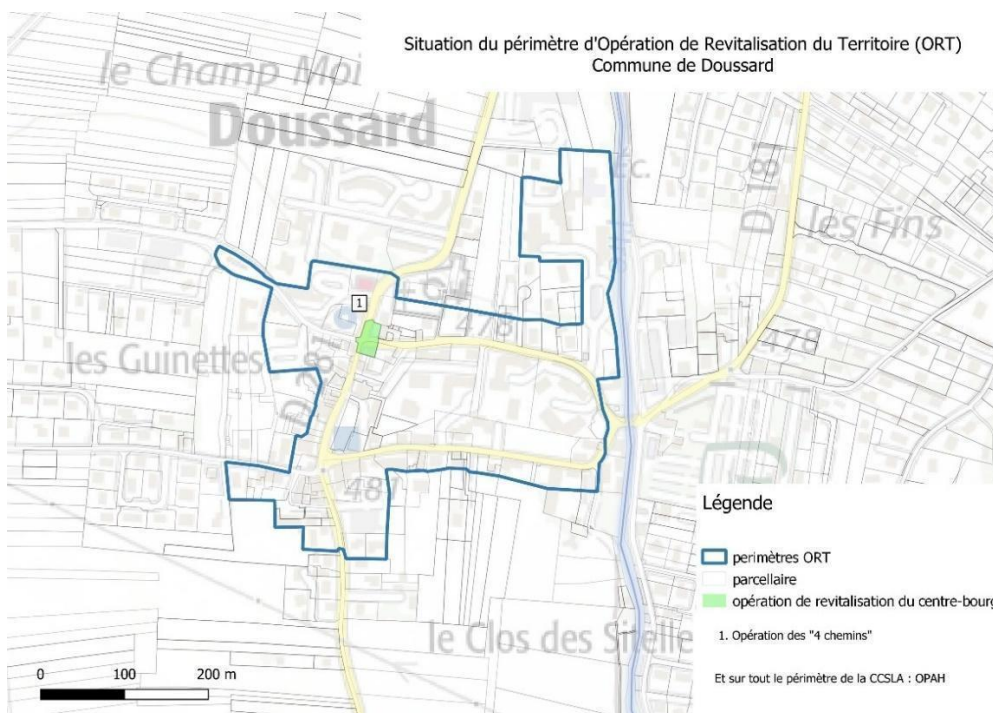
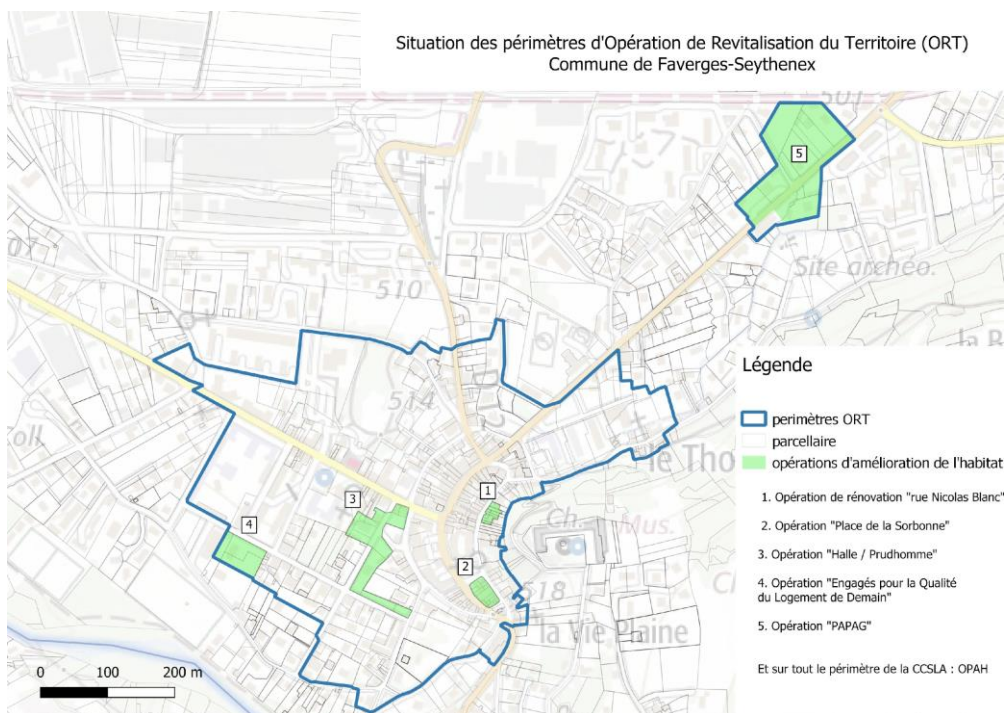
- Renforcer les services publics et les équipements structurants
- Soutenir la redynamisation commerciale
- Valoriser le patrimoine
- Créer des habitats pour tous et un cadre de vie de qualité
- Favoriser la démocratie participative
- Œuvrer pour plus de sobriété

La convention traduit une stratégie pour inscrire chaque projet en cohérence avec la vision du territoire à long terme.

Elle s'inscrit résolument à l'échelle du territoire des Sources du lac d'Annecy et porte deux opérations de revitalisation du territoire (ORT) sur Faverges-Seythenex et Doussard (périmètres présentés ci-dessous).

L'objectif de la démarche est de conforter la ville-centre afin de répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire en termes d'équipements, de commerces, de mobilités et de qualité du cadre de vie.

Les six orientations identifiées fixent les objectifs à ne pas perdre de vue et le programme d'actions esquisse un chemin à suivre pour construire ensemble le territoire de demain.



Annexe 4 : Schéma d'articulation SPPEH Haute Savoie Rénovation Energétique /

OPAH / CCSLA

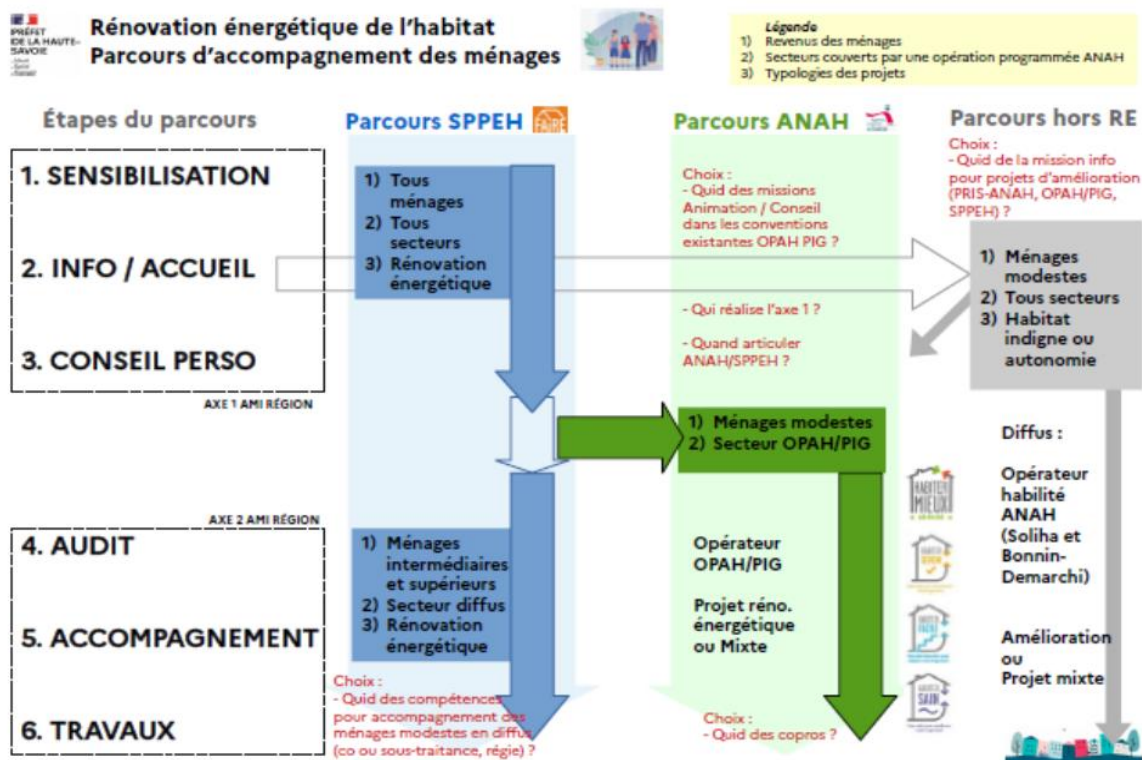


Figure : Schéma d'articulation SPPEH/OPAH pour le parcours ménage

Sur le territoire, l'animation du SPPEH est assurée par l'association ASDER depuis 2020. Les contacts et demandes de rendez-vous (2 permanences/mois) montent en charge chaque année. Les accompagnements des porteurs de projets sont à un niveau égal avec les territoires voisins comparables.

Le décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 met en place dès 2024 la mission d'accompagnement « Mon Accompagnateur Rénov » nouvel acteur en tant qu'interlocuteur tiers pour accompagner les ménages dans leurs projets de travaux. Seuls, les professionnels éligibles et agréés par l'Anah pourront intervenir comme « Mon Accompagnateur Rénov ».

Mon Accompagnateur Rénov fournira une assistance à toutes les étapes du projet de rénovation énergétique des ménages, sur des questions techniques, administratives, financières et sociales. 2024 sera une année charnière pour les collectivités et le SPPEH avant l'arrivée d'un nouveau modèle de contrat en 2025.

Annexe 5 Suivi des indicateurs de la convention

Indicateurs du suivi-animation	- 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	- 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	- 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).