OPAH

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
de la Communauté de communes des Vallées de Thônes

…./…./20…. - …./…./20….
n° de l'opération

Numéro de la convention

Date de la signature de la convention

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes des Vallées de Thônes (CCVT), maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Gérard Fournier-Bidoz, président,

L'État et l'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentés par M. le préfet du département de Haute-Savoie, délégué local de l'Anah, Monsieur Yves Le Breton,

Le Conseil départemental de la Haute-Savoie, ci-après dénommé « le Département », représenté par Monsieur Martial Saddier, Président, dûment habilité par délibération n° CP-2024 du 15 janvier 2024,

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 (PDALHPD), adopté pour la période 2021-2025,

Vu le Schéma Départemental de l'Habitat (SDH), adopté pour la période 2020-2030,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), en cours d'élaboration,

Vu la convention cadre Petites Villes de Demain (PVD) valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) pour la commune de Thônes, signée le 30 juin 2023,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de communes des Vallées de Thônes, en date du ……..…, autorisant la signature de la présente convention,

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

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'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (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 **4**
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application **9**
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux 9
1.1. Dénomination de l'opération 9
1.2. Périmètre et champs d'intervention 9
Chapitre II – Enjeux de l'opération. **9**
Article 2 – Enjeux 9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération **10**
Article 3 – Volets d'action 11
3.1. Volet social et accompagnement 11
3.1.1 Descriptif du dispositif 11
3.1.2 Objectifs 11
3.1.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation 12
3.2. Volet énergie et lutte contre la précarité énergétique 12
3.2.1 Descriptif du dispositif 12
3.2.2 Objectifs 13
3.2.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation 14
3.3. Volet autonomie de la personne dans l'habitat 14
3.3.1 Descriptif du dispositif 14
3.3.2 Objectifs 14
3.3.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation 14
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé 15
3.4.1. Descriptif du dispositif 15
3.4.2 Objectifs 15
3.4.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation 15
3.5. Volet Conventionnement et production d'une offre de logements locatifs à loyers modérés 16
3.5.1 Descriptif du dispositif 16
3.5.2 Objectifs 16
3.5.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation 17
3.6. Volet copropriétés 17
3.6.1. Descriptif du dispositif 17
3.6.2 Objectifs 18
3.6.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation 18
3.7. Volet mise aux normes de l'assainissement individuel 19
3.7.1. Descriptif du dispositif 19
3.7.2 Objectifs 19
3.7.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation 19
3.8.1 Descriptif du dispositif 19
3.8.2 Objectifs 19

3.8.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation 20
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation 20
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention 20
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah (hors financement MaPrimeRénov') 21
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires 23
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 23
5.1. Financements de l'Anah (hors MaPrimeRénov') 23
5.1.1. Règles d'application 23
5.1.2 Montants prévisionnels 23
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage 23
5.2.1. Règles d'application 23
5.2.2 Montants prévisionnels 25
5.3. Financements du Département de la Haute-Savoie 25
5.3.1. Règles d'application 25
5.3.2 Montants prévisionnels 26
Article 6 – Engagements complémentaires 26
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation 27
Article 7 – Conduite de l'opération 27
7.1. Pilotage de l'opération 27
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage 27
7.1.2. Instances de pilotage 27
7.2. Suivi-animation de l'opération 28
7.2.1. Équipe de suivi-animation 28
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation 28
7.2.2.1 Mission de communication et de mobilisation 29
7.2.2.2 Mission d'assistance administrative auprès des particuliers 30
7.2.2.4 Missions d'accompagnement ciblées 31
7.2.2.5 Mission sociale 33
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle 33
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées 34
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs 34
7.3.2. Bilans et évaluation finale 35
Chapitre VI – Communication. 36
Article 8 - Communication 36
8.1 Règles relatives à l'Agence nationale de l'habitat 36
8.2 Règles relatives au Département de la Haute-Savoie 37
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation 37
Article 9 - Durée de la convention 37
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention 37
Article 11 – Transmission de la convention 38

Préambule

La présente convention se base sur le diagnostic du territoire réalisé lors d'une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en 2022/2023 qui met en évidence des besoins persistants de rénovation du parc privé et de soutien financier à destination des propriétaires.

La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) identifie la nécessité de mettre en place rapidement un nouveau dispositif propre aux problématiques repérées et pour poursuivre la dynamique engagée lors de la précédente OPAH adoptée le 01 avril 2016. Pour rappel, de 2016 à 2021, ce sont 522 personnes informées et 127 logements améliorés sur l'ensemble du territoire, soit 9% des propriétaires éligibles à l'OPAH qui ont monté un dossier d'aide. L'intérêt est jugé important : les objectifs ont été atteints, voire dépassés sur le volet énergie et sur l'autonomie.

Par ailleurs, un regain d'activité entre la première et dernière année de l'OPAH est observable (les dossiers engagés ont doublé). Ceci fait écho au Plan de relance du gouvernement en faveur de la rénovation énergétique des logements et pour lequel le dispositif d'aides Ma Prime Rénov' devient accessible à tous les propriétaires depuis le 1er janvier 2021.

Ce nouveau dispositif d'OPAH permet aussi de conforter les projets menés sur le territoire et déjà initiés localement, en particulier sur la commune de Thônes, lauréate de l'appel à projet national "Petites villes de demain". Les actions de l'OPAH relatives à la requalification de l'habitat ancien dégradé (du centre de Thônes) exposé dans la présente convention s'inscrivent pleinement dans la démarche Petite Ville de Demain.
Cela rejoint également le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CCVT et son engagement en faveur de la transition écologique.

Présentation du territoire

La Communauté de communes des Vallées de Thônes est située au cœur du territoire Fier-Aravis et à proximité de l'agglomération d'Annecy. Elle est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) regroupant près de 18 555 habitants (source Insee RP 2019) et associant 12 communes structurées en 4 niveaux (définis dans le SCOT) :

- Thônes : pôle central.
- La Clusaz, Le Grand Bornand, Saint Jean de Sixt : pôles secondaires.
- Alex, Dingy Saint Clair, Les Villards sur Thônes, Manigod : pôles de proximité.
- La Balme de Thuy, Le Bouchet Mont Charvin, Les Clefs, Serraval : pôles ruraux.

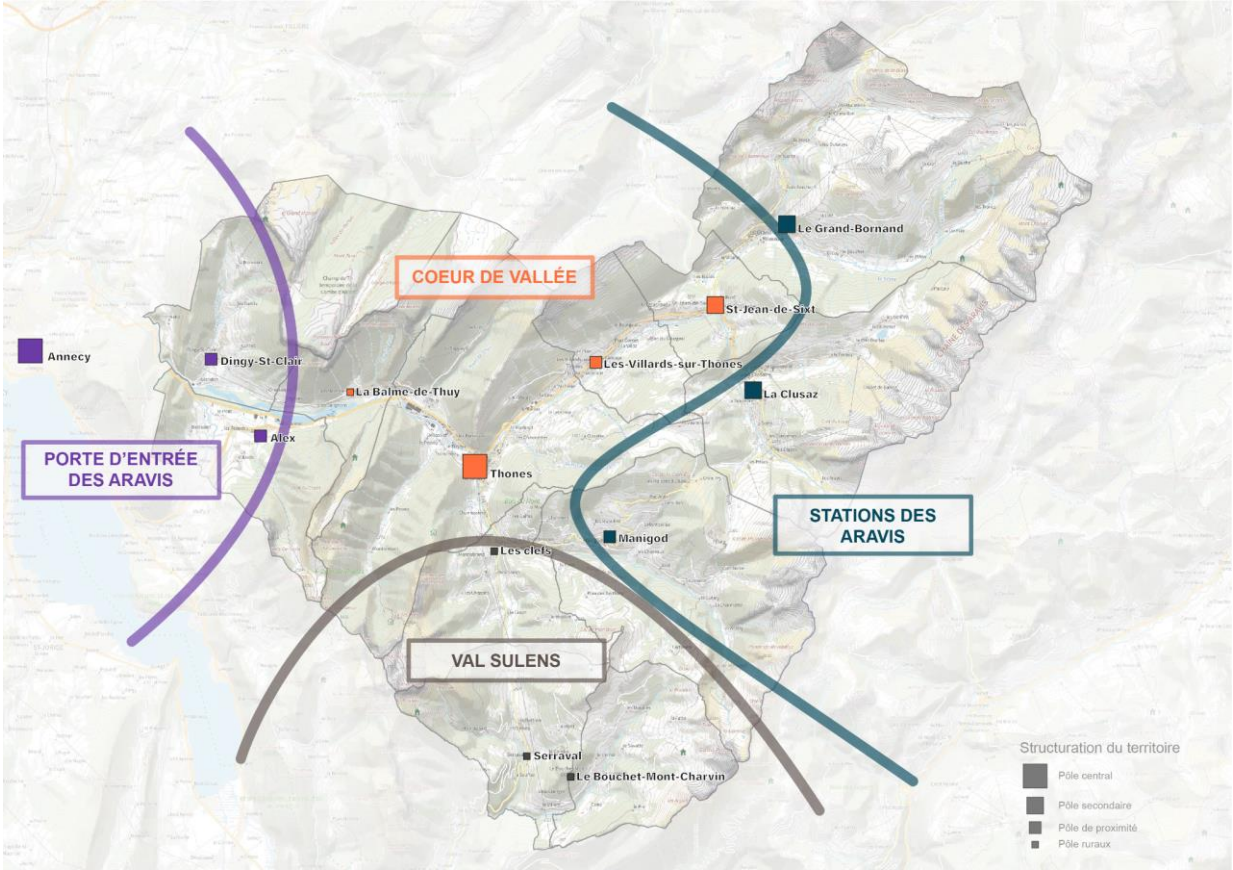
Un territoire remarquable et dynamique qui attire avec de fortes disparités

La CCVT connaît de nombreux atouts territoriaux : cadre de vie et environnement remarquables, forte dynamique économique et touristique impliquant un dynamisme démographique relativement élevé, bien qu'en léger tassement (+0,6%/an depuis 2013) et inférieur à ce qui s'observe à l'échelle de la Haute-Savoie (+1,2%).

Cette dynamique est contrastée au sein de l'intercommunalité : les communes de fonds de Vallée poursuivent une dynamique de croissance soutenue et doivent faire face à une pression immobilière et foncière importante générant certains dysfonctionnements. Ceci implique un effort de programmation dans le cadre des compétences de la CCVT. Les communes touristiques sont pour leur part en repli démographique et la concurrence entre offre de logements touristiques et offre résidentielle y est accrue.

A l'échelle de la CCVT, 59% du parc de logements est constitué de résidences secondaires (contre

24% sur le Département de la Haute-Savoie). Celles-ci sont principalement localisées sur les stations des Aravis.



Armature urbaine de la CCVT

Les prix des marchés immobiliers sont particulièrement élevés et en progression (plus de 4100€/m² en moyenne en 2021 soit +30% depuis 2016 pour un appartement ancien en "cœur de Vallée"). Les typologies de logements proposées demeurent relativement inabordables pour les jeunes ménages, ce qui renforce la tendance assez nette au vieillissement de la population avec un repli des populations de moins de 45 ans, et une nette progression des ménages plus âgés.

Un phénomène de gentrification est à l'œuvre sur le territoire et tend à accroître les inégalités, de même qu'une éviction progressive des ménages familiaux sous l'effet d'un marché immobilier très tendu.

Par ailleurs, 61% des ménages locataires du parc privé sont éligibles au parc HLM, soulignant l'enjeu de poursuivre une politique habitat/foncier favorable au logement abordable. La demande sociale est en nette progression, émanant principalement de couples sans enfants ou de personnes isolées rencontrant des difficultés d'accès au marché locatif privé compte tenu des prix et de la rareté de l'offre.

D'autres problématiques sont repérées :

- L'activité saisonnière induit de l'emploi précaire et la pluriactivité des non-salariés. L'enjeu de loger les saisonniers est important en cœur de vallée et dans les stations.
- Le parc de résidences secondaires continue de se développer au détriment du parc de résidences principales.
- Le relief et les risques naturels limitent le foncier mobilisable.

Ceci interpelle sur l'équilibre social du territoire à terme.

Une majorité de résidences principales privées occupées par leur propriétaire

Sur le territoire, on comptabilise près de 8900 résidences principales privées, occupées à 69% par leur propriétaire. Parmi ces derniers, un sur quatre est éligible aux aides de l'Anah. Ceux-ci constituent le cœur de cible d'une nouvelle OPAH sur le territoire. Ils occupent tant le parc de maisons individuelles que l'habitat collectif.
L'offre locative privée à titre de résidence principale est essentiellement localisée à Thônes.

62% du parc de logements privés (hors résidences secondaires) de la CCVT a été construit après 1974 mais des différences s'observent au sein de l'intercommunalité. Sur Thônes et dans les pôles secondaires et ruraux, il subsiste une part importante de logements privés construits avant la première réglementation thermique. Ce parc est une cible privilégiée pour les travaux de rénovation énergétique.

Un territoire accueillant une population modeste

Les ménages du territoire ont des revenus moins élevés que ceux du département (revenu médian par Unité de Consommation pour la CCVT : 24 720€ ; Haute-Savoie : 26 640€). Près de 24% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah, soit 1363 ménages propriétaires occupants modestes ou très modestes, confirmant une cible potentielle pour l'aide à l'amélioration de l'habitat. A noter que cette part de propriétaires éligibles Anah est plus élevée qu'en Haute-Savoie.
Au sein du parc locatif privé, 42% des ménages sont éligibles au PLUS-PLAI (59% chez les locataires du privé). Notons également que 20% des ménages locataires dans le parc locatif privé sont éligibles au plafond intermédiaire. On comptabilise au total 61% des ménages du territoire sous les plafonds HLM (Majic 2020).

Des engagements en cours dans la politique locale de l'habitat

Afin de poursuivre son engagement dans une offre de logements adaptée aux besoins de la population et à la nécessaire transition énergétique, la CCVT a décidé de lancer l'élaboration d'un second PLH en 2022.

Les élus de la CCVT ont tenu à conduire conjointement l'élaboration de leur PLH et de leur future OPAH (via une étude pré-opérationnelle) afin que l'aboutissement du PLH puisse s'accompagner d'actions concrètes dès son approbation. La double approche entre le volet du PLH et d'OPAH est pertinente et justifiée au vu des sujets entrant en résonance : logement abordable, réponse au vieillissement de la population, performance énergétique, vigilance sur le parc locatif énergivore, lutte contre l'habitat indigne, réponse au besoin des publics spécifiques, etc.

Une volonté des partenaires d'accompagner au mieux les habitants... Une synergie des acteurs à renforcer

Dans ce cadre, la CCVT peut compter sur des partenaires compétents et mobilisés en matière d'habitat : ADIL, ARS, ASDER, CCAS… Ces derniers ont fait remonter les besoins de renforcer les partenariats, d'avoir des personnes référentes et une meilleure visibilité sur les aides mobilisables.

A noter que l'ASDER anime le Service Public Départemental de Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) à l'échelle de la CCVT, qui apporte :

- Une information de premier niveau et du conseil sur des projets de rénovation énergétique.
- Un accompagnement aux projets de rénovation jusqu'au démarrage des travaux.
- Pour les publics éligibles aux aides de l'Anah (très modestes et modestes) et copropriétés avec un projet énergétique, l'ASDER procède, après un premier niveau de renseignement, à

un renvoi systématique vers les opérateurs désignés par les collectivités ou l'Anah en cas d'absence de dispositif.

Des évolutions sont à venir dans le cadre du passage du service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) vers le service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) à l'horizon 2024. Dans le cadre du pilotage et du suivi-animation de l'OPAH, des évolutions et ajustements pourront avoir lieu en matière de partenariat et d'orientation des porteurs de projets.

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

Volet social et accompagnement :

- Une éligibilité des propriétaires occupants (24 %) supérieure à la moyenne départementale (21%).
- Pour les habitants, les conseils administratifs et informations sur les aides financières sont prioritaires par rapport aux conseils techniques.
- Un enjeu de communication et d'appui financier nécessaire pour inciter les ménages à rénover et/ou adapter leur logement.
- Un maillage des partenaires à consolider.

Volet énergie et lutte contre la précarité énergétique :

- 39% du parc de résidences principales privées en étiquette E, F ou G (1 logement sur 4 en F ou G).
- Près de 300 ménages probablement en situation de précarité énergétique.
- Des séniors également concernés par la problématique énergétique (27% des propriétaires de logements énergivores ont plus de 75 ans).
- Plus de 600 logements locatifs privés (résidences principales) impactés par la loi Climat et Résilience à horizon 2028 (25% du parc locatif privé).
- Un besoin avéré de réhabiliter les logements occupés par des propriétaires à faibles ressources pour gagner en confort, réduire leurs factures. Pour les propriétaires bailleurs, un besoin de réhabiliter les logements pour leur permettre de les louer. Les enjeux énergétiques portent aussi bien sur le parc individuel que collectif.
- Pour les habitants de la CCVT, les dépenses énergétiques et les problèmes d'isolation sont les principales insatisfactions relatives aux logements qu'ils occupent, tant en maison individuelle qu'au sein du parc collectif. Les travaux de rénovation énergétique constituent le premier motif d'amélioration.

Volet autonomie de la personne dans l'habitat :

- Un enjeu fort d'adaptation à la perte d'autonomie (vieillissement marqué de la population) : un propriétaire de plus de 60 ans sur cinq est concerné par un problème fonctionnel sévère.
- Les trois quarts des logements occupés par des plus de 75 ans peuvent être considérés comme inadaptés.
- Les habitants plébiscitent des logements adaptés pour leurs vieux jours afin de se maintenir chez eux le plus longtemps possible.

Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :

- Près de 200 logements potentiellement dégradés/indignes.
- Un besoin de structuration des acteurs pouvant devenir des tiers signalants, facteur nécessaire à l'émergence de situations plus nombreuses.
- Une formation et une sensibilisation de tous les acteurs concernés (agents d'accueil en mairie, assistantes sociales, CCAS, ADMR, etc.).

Volet conventionnement et offre de logement locatif privé :

- Une vacance faible, signe d'un marché immobilier tendu (3,5%). Toutefois, il existe près de 300 logements vacants depuis plus de 2 ans dont 73 logements probablement obsolètes et nécessitant d'importants travaux de réhabilitation.
- La vacance de courte durée, composée de logements anciens, peut constituer un potentiel intéressant pour l'OPAH : amélioration de la performance énergétique et conventionnement social avec 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.
- Présence de "gros" propriétaires bailleurs en capacité d'investissement important en cas de dispositif à fort effet levier financiers/fiscaux.
- Le conventionnement du parc locatif privé est à considérer comme une opportunité de développement de l'offre locative sociale.

Volet copropriétés :

A noter que l'OPAH 1 ne prévoyait pas d'actions en faveur des copropriétés. Or des besoins et enjeux sont recensés :

- 13% des copropriétés organisées/structurées présentent des signes de fragilité économique (impayés, dettes, charges élevées). Un bon niveau global d'organisation, mais des enjeux de structuration sur les petites copropriétés anciennes. Un enjeu de vérifier le niveau de fragilité des copropriétés et d'approfondir les causes et difficultés repérées.
- Un besoin de conseil et d'accompagnement sur les travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Volet mise aux normes de l'assainissement individuel :

- Certaines habitations individuelles et collectives sont équipées de systèmes d'assainissement non conformes ou sont tout simplement dépourvues de tels systèmes.

L'OPAH : un outil adapté

L'étude pré-opérationnelle démontre que :

- Le territoire dispose d'un bon potentiel d'amélioration du parc privé.
- L'OPAH est l'outil le plus adapté pour déclencher le réinvestissement de propriétaires privés en vue d'améliorer et valoriser leur patrimoine. Ce dispositif permet notamment de :
    - Mener une action volontariste en matière d'habitat.
    - Apporter un soutien aux copropriétés désorganisées et dépréciées.
    - Soutenir financièrement les propriétaires dans leur projet.

Les élus privilégient comme stratégie de mener une OPAH multi-thématiques avec une reconduction ou un renfort des aides de l'OPAH 1 et la mise en place d'aides à destination des copropriétés et d'une prime pour conversion en logement permanent.

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

La CCVT, l'État, l'Anah et le Département de la Haute-Savoie décident de réaliser l'**OPAH des Vallées de Thônes.** Ceci fait suite à la précédente OPAH des Vallées de Thônes pour la période du 01 juillet 2016 au 30 juin 2021.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention de l'OPAH couvre l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Les élus de la CCVT souhaitent engager une OPAH de droit commun d'une durée de 5 ans. Cette opération doit s'attacher à apporter une réponse aux problématiques spécifiques mises en évidence par l'étude pré-opérationnelle d'OPAH menée en 2022/2023.

Au vu des conclusions de l'étude pré-opérationnelle, les enjeux prioritaires retenus par la collectivité sont l'amélioration du confort et de la qualité des **logements des ménages du territoire avec notamment la volonté de :**

- Promouvoir des travaux visant à des économies d'énergie substantielles et à la lutte contre la précarité énergétique des ménages.
- Traiter les copropriétés énergivores et fragiles.
- Soutenir les personnes âgées ou handicapées pour adapter leurs logements, en s'appuyant sur la structuration des réseaux d'acteurs et tiers signalant.
- Résorber les situations d'habitat indigne et d'insalubrité et lutter contre la forte dégradation du bâti, en s'appuyant sur un réseau de partenaires structuré localement à travers une cellule de veille en matière d'habitat indigne.
- Accompagner les propriétaires bailleurs et investisseurs à réhabiliter et/ou à remettre sur le marché des biens et inciter à la conversion des meublés de tourisme en logement permanent.
- Aider les copropriétés à s'organiser juridiquement afin qu'elles puissent assurer un entretien pérenne du bâti.
- Inciter les propriétaires à mettre aux normes les systèmes d'assainissement non collectif.

L'amélioration de l'attractivité et la qualité du parc privé dans le centre-ancien de Thônes se fera en lien étroit avec le projet porté par la convention Petites Villes de Demain.

Le dispositif d'OPAH a pour ambition de constituer le portail d'information unique des aides sociales en matière d'amélioration de l'habitat privé (adaptation à la perte de mobilité, lutte contre la précarité énergétique, lutte contre l'habitat indigne, projets locatifs sociaux). Il comporte donc une entrée sociale forte qui induit un accompagnement complet et gratuit pour les ménages modestes et très modestes.

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

Le dispositif d'OPAH de la CCVT s'articule autour de huit volets d'actions :

	Objectifs de l'accompagnement
1 – Social et accompagnement	Mobiliser et accompagner les propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et copropriétés à la réalisation des travaux d'amélioration de l'habitat
	Mobiliser les partenaires sociaux du territoire pour traiter les situations et 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
2- Energie et lutte contre la précarité énergétique	Inciter les propriétaires occupants à réaliser les travaux qualitatifs adéquats dans leurs logements et en parties communes pour faire des économies sur leurs factures d'énergie et gagner en confort
	Initier une dynamique de réhabilitation thermique des copropriétés par un accompagnement technique, financier et administratif ambitieux
	Assurer l'entrée sociale au profit des ménages les plus fragiles et l'amélioration de la performance énergétique des logements et immeubles à vocation principale d'habitat permanent
3- Autonomie de la personne dans l'habitat	Conseiller et accompagner les publics pour adapter les logements à la perte de mobilité.
4- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	Repérer, qualifier les biens, conseiller et informer les partenaires concernés, former les communes à travers une cellule de veille
	Proposer un accompagnement complet des propriétaires occupants et locataires pour sortir de cette situation
5- Conventionnement et offre de logement locatif privé	Renforcer l'offre de logements locatifs privés en incitant les propriétaires à convertir leur bien en logement permanent
	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, complémentaire à l'offre du parc social
	Permettre le conventionnement de logements existants avec ou sans travaux
6- Copropriétés	Informer, accompagner les petites copropriétés non organisées ou présentant des difficultés d'ordre juridique à une mise en copropriété ou un rétablissement du cadre légal. Ceci pour être en conformité au niveau réglementaire, assurer un entretien pérenne du bien et pouvoir bénéficier des aides.
	Accompagner les copropriétés dans leur projet de travaux
7- Mise aux normes de l'assainissement individuel	Mettre aux normes ou créer des installations d'assainissement autonomes pour lutter contre les rejets polluants contenus dans les eaux usées des habitations dépourvues de système d'assainissement ou équipées de systèmes non conformes
8- Urbain	Valoriser le cadre de vie des habitants et le positionnement du territoire sur le marché local via les actions portées en faveur de la réhabilitation des logements

La mise en œuvre de cette OPAH autour des thématiques déclinées ci-dessus, le calibrage des interventions financières ciblées et complémentaires entre l'Anah, le Département et la CCVT 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 objectifs.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet social et accompagnement

3.1.1 Descriptif du dispositif

Le besoin identifié par le diagnostic :
Près de 1365 ménages propriétaires occupants, soit 24% sont éligibles aux aides de l'Anah. Les restes à charges sont jugés élevés pour les cibles énergie (35 000€ TTC de travaux) et l'habitat très dégradé ou indignes (45 000€ TTC de travaux). Par ailleurs, 61% de ménages avec un logement locatif privé vivent sous les plafonds HLM.

Selon l'enquête sociale réalisée pendant l'étude pré-opérationnelle : 62% des ménages sont désireux de réaliser des travaux d'amélioration énergétique mais ont des difficultés tant administratives (mobilisation de subventions) que financières. Par ailleurs, la majorité des habitants enquêtés (60%) n'ont pas connaissance des aides publiques existantes.

Cibles :
- Les propriétaires occupants en situation fragile.
- Les propriétaires occupants en copropriété non éligibles aux aides de l'Anah.

3.1.2 Objectifs

Objectif poursuivi :
L'opérateur aura pour rôle :
- D'informer les ménages et sensibiliser aux risques sanitaires et sociaux, afin de les amener à envisager les travaux qui sont nécessaires.
- Se mettre en lien avec les autres services et acteurs sociaux concernés (CCAS, travailleurs sociaux de secteur, associations d'aide à domicile, CAF, etc.)
- D'assurer au besoin une médiation entre propriétaire et locataire.
- D'accompagner de façon renforcée les ménages les plus fragiles (personnes âgées, en mauvaise santé et/ou isolées…) et d'adapter 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.)
- Mobiliser les dispositifs existants dans le cadre du PDALHPD pour les ménages fragiles.
- Mobiliser le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).

La CCVT prévoit la mise en place d'un fonds social d'urgence dont l'objectif est de solvabiliser les propriétaires en incapacité d'assurer leur reste à charge après subventions. Les cibles prioritaires de mobilisation de ce fonds sont la lutte contre la précarité énergétique et 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 CCVT pour arbitrage concernant le déclenchement du fonds de réserve (décision finale par les services de la CCVT).

Pour débloquer certaines situations, la CCVT apporte aussi une aide aux :
- Propriétaires aux capacités financières fragiles et bloqués par des restes à charge élevés.

- Copropriétés non éligibles au dispositif national (Ma Prime Rénov' Copropriété).
- Propriétaires intermédiaires en copropriétés (non éligibles aux aides individuelles du dispositif national).

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

- 5 immeubles en copropriétés avec un gain énergétique inférieur à 35%, hors aides de l'Anah pour réaliser des travaux d'amélioration énergétique en parties communes, soit 50 logements (cf. article 3.2.2).
- 35 dossiers individuels de propriétaires occupants intermédiaires en copropriétés dont 5 pour des projets avec un gain énergétique inférieur à 35% et 30 dossiers avec un gain énergétique supérieur à 35%.
- 36 dossiers individuels de propriétaires occupants modestes et très modestes en copropriétés dont 10 pour des projets avec un gain énergétique inférieur à 35% et 26 dossiers avec un gain énergétique supérieur à 35%.
- 25 dossiers individuels de propriétaires occupants bénéficient d'une prime "fonds social" pour les situations les plus délicates.

3.1.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Suivi de l'enveloppe financière dédiée au fonds social et typologie des ménages et projets accompagnés (niveau d'aide complémentaire moyenne, mesure de l'effet solvabilisateur, plafonds de ressources).
- Nombre de ménages aidés et d'immeubles réhabilités.
- Montant des coûts de travaux et subventions sollicitées.

3.2. Volet énergie et lutte contre la précarité énergétique

3.2.1 Descriptif du dispositif

Le besoin identifié par le diagnostic :

39% des résidences principales privées du territoire sont classées en étiquette E, F ou G. Ainsi, la performance énergétique moyenne des logements privés est énergivore voire très énergivore. Plus d'un logement privé sur 5 est considéré comme une passoire thermique (classe F et G). Près de 600 logements locatifs privés sont impactés par la loi Climat & Résilience à horizon 2028 qui interdit la location de logements énergivores (classe F et G). Le potentiel de rénovation énergétique du parc locatif privé est concentré sur le cœur de Vallée et Thônes plus particulièrement.

Les professionnels alertent sur l'impact sur le marché locatif permanent :

- Risque de report vers la location saisonnière (non impactée par la loi).
- Tendance à la mise en vente pour ne pas "s'embêter".
- Des travaux qui ne peuvent se faire souvent qu'en travaux collectifs en copropriété.

Parmi les ménages éligibles aux aides de l'Anah, 59% des logements ont été construits avant 1970, soit avant la première réglementation thermique. Tandis que près de 3% des ménages sont en situation de précarité énergétique (dépenses énergétiques dans le logement supérieures à 8 % du revenu du ménage et revenu inférieur au 3ème décile de revenu), une part importante de ces ménages sont des propriétaires âgés (37% des propriétaires occupants à faibles ressources ont plus de 75 ans).

Au niveau des copropriétés, près de 430 immeubles sont jugés désorganisés. Il y a donc un bon potentiel de copropriétés qui par ignorance de leur statut ou manque de mobilisation/d'organisation n'entretiennent pas leur bâti. Les copropriétés représentent donc un gisement d'économie d'énergie. On note que 639 ménages (soit 47%) de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah vivent en appartement.

En lien avec la plateforme territoriale de rénovation énergétique déjà en place sur le territoire, 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.

L'opérateur jouera un rôle essentiel dans le repérage des situations dans le cadre de sa mission de suivi-animation. Pour chacune des situations signalées, l'opérateur assurera :

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

Le service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov'
Depuis 2021, le Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH) s'est déployé sur le territoire de l'EPCI. L'objectif du SPPEH est de répondre aux enjeux de rénovation des bâtiments privés pour limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Pour cela, il s'agit de faciliter le parcours des usagers et de proposer un seul service dédié à la rénovation énergétique.
Plusieurs axes d'actions ont été ciblés par la région :

- stimuler puis conseiller la demande,
- accompagner les ménages,
- accompagner le petit tertiaire privé,
- mobiliser et animer l'ensemble des acteurs de l'offre (publics et privés).

Au 1er janvier 2022, le SPPEH a évolué vers un nouveau service dénommé « France Rénov' ». Celui-ci se traduit par la mise en place d'un espace conseil France Rénov, d'une plateforme internet unique et d'un numéro unique, Haute-Savoie Rénovation Energétique - 0456191919.

MonAccompagnateurRénov
Au regard de la réglementation actuellement en vigueur sur les missions de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR), le suivi-animation devra respecter l'arrêté du 14 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Cet arrêté définit les modalités de calendrier dans lequel les prestations d'accompagnement s'appliqueront aux conventions d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat et programme d'intérêt général, au sens de l'article L. 303-1 du code de la construction de l'habitation, ou aux programmes d'intérêt général d'amélioration de l'habitat, au sens de l'article R. 327-1 du même code.

Toutes les évolutions réglementaires relatives au financement du MAR, l'obligation de son recours ou non avec les évolutions des aides MPR et les évolutions de calendrier devront être prise en compte.

Cibles :

- Tous les propriétaires modestes et très modestes éligibles aux aides du dispositif Ma Prime Rénov' et Ma Prime Rénov' Sérénité.
- Toutes copropriétés éligibles aux aides du dispositif Ma Prime Rénov'Copropriété.

Travaux concernés :

- Tous les travaux éligibles aux programmes Ma Prime Rénov'.
- Pour les copropriétés : tous travaux en parties communes concourant à l'amélioration de la performance énergétique avec un gain énergétique supérieur à 35%.

3.2.2 Objectifs

Objectifs poursuivis :

- Permettre aux propriétaires fragiles financièrement d'engager des travaux d'amélioration de la performance énergétique.
- Inciter les propriétaires du territoire à réaliser des travaux qualitatifs d'amélioration de la performance énergétique dans leur logement ou en parties communes. Ceci pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, et leur permettre de réduire leurs factures énergétiques et gagner en confort.
- Mobiliser les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux qualitatifs d'amélioration de la performance énergétique pour leur permettre de les louer.
- Initier une dynamique de réhabilitation thermique des copropriétés par un accompagnement technique, financier et administratif ambitieux. Le parc énergivore en copropriété est un enjeu important sur Thônes, La Clusaz et Le Grand Bornand.
- Vérifier le niveau de fragilité des copropriétés et approfondir les causes et difficultés repérées pour leur permettre d'engager sereinement un programme de travaux.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

- 60 dossiers individuels propriétaires occupants (MaPrime Rénov' Sérénité) avec un gain énergétique compris entre 35 et 55%.
- 45 dossiers individuels propriétaires occupants (MaPrime Rénov' Sérénité) avec un gain énergétique supérieur à 55%.
- 5 immeubles en copropriétés aidées (de 10 logements chacune) avec un gain énergétique inférieur à 35%, hors aides de l'Anah pour réaliser des travaux d'amélioration énergétique en parties communes, soit 50 logements.
- 5 immeubles en copropriétés aidées (de 17 logements chacune) avec un gain énergétique supérieur à 35% (MaPrime Rénov' Copropriété) pour réaliser des travaux d'amélioration énergétique en parties communes, soit 85 logements.
- 36 dossiers individuels propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah en copropriétés (primes individuelles au titre du dispositif MPR Copropriété, bénéficiant d'aides complémentaires de l'Anah, du Département et de la CCVT).
- 35 dossiers individuels propriétaires occupants au profil intermédiaire (non éligibles aux aides de l'Anah en copropriétés - primes individuelles au titre du dispositif MPR Copropriété, mais bénéficiant d'aides complémentaires de la CCVT).
- Auquel s'ajoutent 5 dossiers propriétaires bailleurs "précarité énergétique" avec conventionnement travaux (cf. article 3.5.2).

3.2.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements et d'immeubles ayant fait des travaux de performance énergétique.
- Ventilation des logements améliorés par type de propriétaire et par type de travaux réalisés (détails par poste : isolation, menuiseries, système de chauffage…)
- Montant moyen des travaux subventionnés et globaux.
- Niveau de performance énergétique avant et après travaux.
- Économies financières pour les ménages.

3.3. Volet autonomie de la personne dans l'habitat

3.3.1 Descriptif du dispositif

Le besoin identifié par le diagnostic :
Sur le territoire, 37% des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah ont plus de 75 ans et 74% des logements occupés par un propriétaire de plus de 75 ans sont considérés comme inadaptés car peu accessibles.

De même, un propriétaire occupant de plus de 60 ans sur 5 est potentiellement concerné par un problème fonctionnel sévère.

Cibles :
- Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah.

Travaux concernés :
- Tous travaux de maintien à domicile éligibles par l'Anah, sur présentation de justificatifs (GIR ou invalidité).

3.3.2 Objectifs

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.
- Sensibiliser et mobiliser le réseau d'acteurs et des tiers intervenants (associations d'aide à domicile, assistantes sociales, personnels soignants, etc.) à signaler toutes les situations repérées.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :
- 35 dossiers individuels.

3.3.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements adaptés.
- Moyenne des coûts de travaux et aides réservées dont caisses de retraites.
- Profil des propriétaires : âge moyen, GIR, niveaux de ressources…

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1. Descriptif du dispositif

Le besoin identifié par le diagnostic :
L'approche statistique croisant état des logements et niveaux de ressources des ménages laisse entrevoir un potentiel d'environ 200 logements potentiellement dégradés avec probabilité d'indignité. Le parc de logement est relativement en bon état aux dires des communes. Les acteurs rencontrés témoignent de situations ponctuelles et du faible nombre de signalements. Ils font aussi remonter le manque de visibilité (problématique, profil des occupants…).

Cibles :
- Tous locataires faisant remonter des problèmes d'inconfort liés au logement.
- Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah.
- Les logements anciens.

Travaux concernés :

- Tous travaux éligibles par l'Anah.

3.4.2 Objectifs

Objectifs poursuivis :

- Sensibiliser, former les acteurs concernés, mettre en place les circuits de signalements auprès des partenaires (CCAS, ADMR, Département, etc.) et en premier lieu auprès des communes qui doivent se saisir de cette responsabilité.
- Préqualifier 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. Le maillage des partenaires est à consolider.
- Inciter, accompagner et solvabiliser les propriétaires de manière à mettre aux normes leur logement et ainsi vivre dans des conditions décentes.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

- 5 dossiers individuels propriétaires occupant travaux lourds.
- Auquel s'ajoutent 5 dossiers propriétaires bailleurs relevant de la lutte contre l'insalubrité / travaux lourds (cf. article 3.6.2).

3.4.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Bilan des cellules de veille habitat indigne (structuration des partenariats, …).
- Nombre de signalements de situations de mal logement : insalubrité, péril, saturnisme, précarité énergétique, non décence (plaintes, signalements CAF, signalements des partenaires sociaux…).
- Nombre de logements dégradés ou en situation de précarité énergétique ayant fait l'objet de travaux subventionnés ou non.
- Montant moyen des travaux subventionnés et globaux.
- Nombre de ménages accompagnés et caractéristiques de ces ménages.

3.5. Volet Conventionnement et production d'une offre de logements locatifs à loyers modérés

3.5.1 Descriptif du dispositif

Le besoin identifié par le diagnostic :

La vacance du parc de logements demeure un phénomène faible sur le territoire avec près de 300 logements vacants de longue durée (depuis plus de deux ans) soit 3,5% du parc, signe d'un marché immobilier tendu.

La vacance de longue durée frappe plus les logements individuels (type maison) dans les pôles ruraux et de proximité. En revanche, Thônes et les pôles secondaires concentrent l'essentiel des logements vacants en copropriétés.

Parmi ces logements vacants longue durée, 73 sont potentiellement obsolètes et nécessitent d'importants travaux de réhabilitation. Le territoire présente un bon enjeu de traiter simultanément la vacance et l'amélioration du parc existant.

A noter que la vacance de courte durée est aussi considérée comme faible (moins de 6%). Elle est plus marquée sur Thônes et dans les pôles ruraux, mais au vu des tensions immobilières, les logements sont rapidement loués ou vendus. Il est donc très difficile de se loger sur le territoire. Ceci est d'autant plus accentué par la forte part de logements réservés à la location touristique ou occupée à titre de résidences secondaires.

Par ailleurs, la demande en logement social s'accroît : +20% entre 2020 et 2021, faisant écho aux difficultés de logement sur le territoire (en particulier sur le marché locatif privé où l'offre est insuffisante). Le logement des saisonniers est également une problématique forte sur La Clusaz et Le Grand Bornand.

61% des ménages du territoire entrent sous les plafonds HLM et compte tenu des besoins locatifs, la mobilisation du parc vacant, via conventionnement, fait sens sur le territoire. Celui-ci est à considérer comme un relai de développement de l'offre locative sociale.

Cibles :

- Les propriétaires bailleurs privés (personne physique, SCI, indivision) de logements.
- Prioritairement, les logements vacants depuis plus de 2 ans.
- Les logements touristiques.

Travaux concernés :

- Tous travaux d'amélioration éligibles par l'Anah (selon la réglementation en vigueur).
- Travaux de transformation d'usage (avec conventionnement).

3.5.2 Objectifs

Objectif poursuivi :

- Inciter les propriétaires de logements vacants à les remettre sur le marché locatif via un conventionnement Anah et permettre à des locataires à revenus modestes de se loger.
- Traiter simultanément la vacance et la performance énergétique, notamment sur Thônes (en centre-ancien et dans les petits logements en copropriété) et dans les pôles ruraux (dans des logements individuels).
- Inciter les propriétaires de logements vacants de longue durée et dégradés à les réhabiliter.
- Inciter les propriétaires à transformer leur logement touristique en logement permanent en vue d'augmenter l'offre locative.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

- 15 logements en conventionnement avec travaux dont 5 avec des travaux lourds, 5 en moyenne dégradation et 5 en précarité énergétique.
- 2 transformations d'usage.
  Parmi ces 17 logements conventionnés : 10 en LOC2(social) et 7 en LOC1 (intermédiaire).
- 8 primes conversion en logements permanents (avec conventionnement Anah).

3.5.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Ventilation des logements améliorés par type de propriétaire, ventilation des logements améliorés par état d'origine des logements, Ventilation des logements améliorés par type de logement (appartement ou maison)
- Nombre de logements vacants remis sur le marché,
- Nombre d'immeubles totalement réhabilités et nombre de réhabilitations partielles,
- Montant moyen des travaux subventionnés et globaux,
- Nombre de primes conversion en logements permanents,
- Niveaux de loyer des logements produits type de réhabilitation,
- Niveau de performance énergétique avant et après travaux.

3.6. Volet copropriétés

3.6.1. Descriptif du dispositif

Le besoin identifié par le diagnostic :

Sur la CCVT, 60% des copropriétés sont immatriculées au Registre National des Copropriétés. Ce taux est globalement bon, mais la loi Alur a rendu obligatoire l'immatriculation de toutes les copropriétés depuis le 31/12/2018.

Par ailleurs, il est estimé près de 430 copropriétés désorganisées, soit non gérées comme cela est prévu par la loi :

- Absence de documents réglementaires (règlement de copropriété, état descriptif de division, …).
- Absence de syndic.
- Absence d'assemblée générale et/ou de formalisme dans les décisions.
- Absence de budget et/ou d'assurance, etc.

Ceci n'est pas sans conséquence :

- Impossibilité d'agir en justice.
- Aucune indemnité possible pour le cas où un sinistre intervient en parties communes.
- Sans organisation, souvent les parties communes ne sont pas entretenues ou les copropriétaires sont en incapacité de prendre des décisions collectives, notamment en matière de travaux de rafraichissement ou de mise aux normes. De ce fait, un certain nombre d'immeubles anciens souffrent d'une image déqualifiée, voire se dégradent.
- Impossibilité de vendre un bien.

Ces copropriétés sont pour la plupart anciennes, de petites tailles et situées en centre-ancien. Près de 70 copropriétés présentent des signes de fragilité économique (impayés, dettes, charges élevées), ce qui peut les freiner à engager des travaux.

Cibles :

- Les petites copropriétés anciennes.
- Les copropriétés avec des besoins en travaux de rénovation énergétique.

Actions / travaux concernés :

- Toute production de documents réglementaires (règlement de copropriété, état descriptif de division, …).
- Appui dans la mise en place d'une organisation légale (élection d'un syndic, tenue d'une assemblée générale, mise en place d'une gestion courante.).

3.6.2 Objectifs

Objectifs poursuivis :

- 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.
- Inciter les copropriétaires à entretenir leur bien et engager des travaux de rénovation énergétique ou réhabilitation.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

- 5 immeubles à organiser juridiquement (comptabilisant 25 logements environ).

Auquel s'ajoutent (cf. article 3.2.2) :

  - 5 immeubles en copropriétés aidées (de 10 logements chacune) avec un gain

énergétique inférieur à 35%, hors aides de l'Anah pour réaliser des travaux d'amélioration énergétique en parties communes, soit 50 logements.
    - 5 immeubles en copropriétés aidées (de 17 logements chacune) avec un gain énergétique supérieur à 35% (MaPrime Rénov' Copropriété) pour réaliser des travaux d'amélioration énergétique en parties communes, soit 85 logements.
    - 36 dossiers individuels propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah en copropriétés (primes individuelles au titre du dispositif MPR Copropriété, bénéficiant d'aides complémentaires de l'Anah, du Département et de la CCVT).
    - 35 dossiers individuels propriétaires occupants au profil intermédiaire (non éligibles aux aides de l'Anah en copropriétés - primes individuelles au titre du dispositif MPR Copropriété, mais bénéficiant d'aides complémentaires de la CCVT).

3.6.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de copropriétés ayant repris une gestion légale (tenue d'une assemblée générale, élection d'un syndic.).
- Nombre de documents de copropriétés mis à jour ou créés.
- Nombre de copropriétés immatriculées.
- Montant des coûts des prestations (honoraires de notaire, géomètre...) et montant des subventions sollicitées.
- Nombre de logements et d'immeubles ayant fait des travaux de performance énergétique.
- Montant moyen des travaux subventionnés et globaux.
- Type de travaux réalisés.
- Niveau de performance énergétique avant et après travaux.
- Économies financières pour les ménages.

3.7. Volet mise aux normes de l'assainissement individuel

3.7.1. Descriptif du dispositif

Le besoin identifié par le diagnostic :
Lors de la précédente OPAH, il a été mis en évidence la problématique d'habitations individuelles et collectives, équipées de systèmes d'assainissement non conformes ou simplement dépourvus de tels systèmes. Ces constats sont encore de vigueur.

Cibles :
- Les propriétaires occupants modestes et très modestes avec un système d'assainissement individuel non conforme ou inexistant.

Actions / travaux concernés :
- Tous travaux éligibles aux aides de la CCVT.

3.7.2 Objectifs

Objectifs poursuivis :
- Inciter les propriétaires à mettre en conformité leur système d'assainissement individuel ou à en créer.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :
- 5 logements.

3.7.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements avec création ou mise en conformité de l'assainissement individuel.

- Montant moyen des travaux subventionnés et globaux.

3.8. Volet urbain

3.8.1 Descriptif du dispositif

En vue d'améliorer l'environnement urbain ainsi que le positionnement du territoire sur le marché immobilier local, plusieurs actions sont menées conjointement par l'ensemble des partenaires engagés dans l'OPAH.

Le volet urbain est traité plus particulièrement dans le cadre du programme d'action Petites villes de Demain de Thônes qui se décline en quatre actions stratégiques :

- Mettre en valeur les formes urbaines et l'espace public.
- Fournir l'accès aux équipements et services publics.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine.
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré.

Au sein du dispositif d'OPAH, les actions portées en faveur de la réhabilitation des logements viendront pleinement contribuer à la valorisation du cadre de vie des habitants défendu par le programme Petites Villes de Demain.

3.8.2 Objectifs

Pour faire face aux enjeux urbains portés par la convention d'ORT Petite Ville de Demain, des leviers juridiques et fiscaux pourront être sollicités pour l'habitat et auront pour but de :

- Lutte contre l'habitat indigne et de lutte contre la précarité énergétique :
    - Avec une priorisation d'accès aux aides de l'Anah pour la rénovation énergétique et pour la réhabilitation.
    - L'accompagnement dans un projet d'Opération de Résorption de l'habitat indigne (RHI-THIRORI) sur îlots dégradés.
- Soutenir la création de logements locatifs :
    - Avec une priorisation d'accès aux aides de l'Anah pour la réhabilitation de logement indigne ou dégradé.
    - Via les dispositifs d'aide à l'investissement locatif,
    - Via les portages foncier (convention avec l'EPFL).
    - Via les aides en Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) et pour la rénovation dans le cadre d'un Dispositif d'Intervention Foncière et Immobilière (DIIF).

L'opérateur chargé de l'OPAH aura pour mission d'accompagner les propriétaires pour les demandes de subvention auprès des partenaires financeurs et de veiller au respect des critères de décence pour les logements concernés.

3.8.3 Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de contacts, dossiers engagés sur le secteur Petites Villes de demain par ventilation des types de travaux.
- Montant des travaux et de subventions sollicitées.
- Nombre de logements conventionnés sur le secteur Petites Villes de demain.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **347 logements minimum,** répartis comme suit :

- 170 logements occupés par leur propriétaire.
    - dont 125 propriétaires occupants faisant des travaux d'économie d'énergie dans leur logement.
    - dont 35 propriétaires occupants faisant des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie dans leur logement.
    - dont 5 propriétaires occupants faisant des travaux dans leur logement « très dégradé » ou « insalubre ».
    - dont 5 logements dans le cadre d'une aide à la mise en conformité ou création de leur système d'assainissement individuel.
    - Parmi les 170 logements, 25 pourront bénéficier d'une aide "fonds social".
- 17 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.
    - dont 5 logements locatifs "précarité énergétique".
    - dont 5 logements "moyennement dégradés".
    - dont 5 logements "très dégradés" ou "indignes".
    - dont 2 logements en transformation d'usage.
    - Parmi les 17 logements, 8 logements avec une prime "conversion en logement permanent" (avec conventionnement travaux).
- 15 immeubles en copropriété (soit 160 logements)
    - dont 5 dans le cadre de la performance énergétique des copropriétés avec un gain énergétique supérieur à 35% (85 logements).
    - dont 5 dans le cadre de la performance énergétique des copropriétés avec un gain énergétique inférieur à 35% (50 logements).
    - dont 5 dans le cadre de l'organisation juridique des copropriétés (25 logements)

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah (hors financement MaPrimeRénov')

Les objectifs globaux sont évalués à **292 logements minimum,** répartis comme suit :

- 165 logements occupés par leur propriétaire.
    - dont 125 propriétaires occupants faisant des travaux d'économie d'énergie dans leur logement.
    - dont 35 propriétaires occupants faisant des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie dans leur logement.
    - dont 5 propriétaires occupants faisant des travaux dans leur logement « très dégradé » ou « insalubre ».
- 17 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.
    - dont 5 logements locatifs "précarité énergétique".
    - dont 5 logements "moyennement dégradés".
    - dont 5 logements "très dégradés" ou "indignes".
    - dont 2 logements en transformation d'usage.
- 10 immeubles en copropriété (soit 110 logements)
    - dont 5 dans le cadre de la performance énergétique des copropriétés avec un gain énergétique supérieur à 35% (85 logements).
    - dont 5 dans le cadre de l'organisation juridique des copropriétés (25 logements).

Objectifs de réalisation de la convention

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nombre de logements propriétaires occupants	**32**	**34**	**33**	**33**	**33**	**165**
Dont MaPrimeRénov’	4	4	4	4	4	20
Dont MaPrimeRénov' Sérénité - gain entre 35% et 55%	12	12	12	12	12	60
Dont MaPrimeRénov' Sérénité - gain supérieur à 55%	9	9	9	9	9	45
Dont autonomie	7	7	7	7	7	35
Dont lutte contre l’habitat indigne et très dégradé	0	2	1	1	1	5
Nombre de logements propriétaires bailleurs	**1**	**3**	**4**	**4**	**5**	**17**
Dont précarité énergétique	1	1	1	1	1	5
Dont moyenne dégradation	0	1	1	1	2	5
Dont logement indigne ou très dégradé	0	1	1	2	1	5
Dont transformation d’usage	0	0	1	0	1	2
Dont LOC1 (intermédiaire)	0	1	2	2	2	7
Dont LOC2 (social)	1	2	2	2	3	10
Nombre de logements en copropriétés	**10**	**10**	**22**	**17**	**51**	**110**
Dont MaPrimeRénov’Copropriété - gain supérieur à 35%	0	0	17	17	51	85
Dont appui pour l’organisation juridique	10	10	5	0	0	25

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah (hors MaPrimeRénov')

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 3 615 268 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
AE prévisionnels	**492 310 €**	**596 031 €**	**727 925 €**	**746 803 €**	**1 052 199 €**	**3 615 268 €**
dont aides aux travaux	445 300 €	540 575 €	673 812€	690 688 €	988 688 €	3 339 063 €
dont aides à l'ingénierie (part forfaitaire)	31 710 €	37 036 €	36 532 €	37 696 €	45 331 €	188 305 €
dont aides à l'ingénierie (part variable)	15 300 €	18 420 €	17 580 €	18 420 €	18 180 €	87 900 €

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Dans la limite des dotations budgétaires annuelles, la CCVT s'engage à accorder des aides aux travaux dans la limite des taux et plafonds maximums définis ci-après :

Aide de la CCVT aux propriétaires occupants :

- Modestes et très modestes - Volet énergie et lutte contre la précarité énergétique :
  - Projet avec gain énergétique compris entre 35 et 55% : 10% du montant HT des travaux avec un plafond de travaux à 35 000 € HT.
  - Projet avec gain énergétique supérieur à 55% : 10% du montant HT des travaux avec un plafond de travaux à 50 000 € HT.
- Volet rénovation énergétique des copropriétés :
  - Projet avec gain énergétique compris entre 25 et 35% : plafond de travaux à 15 000 € HT par logement avec une aide individuelle (en complément des aides Anah) :

        - Très modeste : 25% du montant HT des travaux.
        - Modeste : 20% du montant HT des travaux.
        - Intermédiaire : 5% du montant HT des travaux.
    - Projet avec gain énergétique supérieur à 35% : plafond de travaux à 25 000 € par logement avec une aide individuelle (en complément des aides Anah) :
        - Très modeste : 25% du montant HT des travaux.
        - Modeste : 20% du montant HT des travaux.
        - Intermédiaire : 5% du montant HT des travaux.

- Modestes et très modestes - Volet autonomie :
    - 10% du montant HT des travaux avec un plafond de travaux à 20 000 € HT.

- Volet lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé :
    - Très modeste : 20% du montant HT des travaux avec un plafond de travaux à 50 000 € HT.
    - Modeste : 15% du montant HT des travaux avec un plafond de travaux à 50 000 € HT.

- Volet mises aux normes de l'assainissement individuel :
    - Très modeste : 30% du montant HT des travaux avec un plafond de travaux à 10000 € HT.
    - Modeste : 20% du montant HT des travaux avec un plafond de travaux à 10 000 € HT.

Aide de la CCVT aux propriétaires bailleurs :

L'aide est soumise à un conventionnement Anah avec travaux.

- Logement indigne ou très dégradé : 10% du montant HT des travaux.
- Moyenne dégradation : 10% du montant HT des travaux.
- Précarité énergétique : 10% du montant HT des travaux.
- Transformation de logements touristiques en logement permanent : 4 000 € par logement, sous réserve que le logement soit mis en location à titre de résidence principale. Cette aide est conditionnée au conventionnement Anah.
- Transformation d'usage : 10% du montant HT des travaux.

Pour l'ensemble de ces projets, le montant des travaux subventionnables est identique à celui pratiqué par l'Anah, soit de 750 à 1000 € HT/m^2 selon situation dans la limite de 80m^2 par logement.

Aide de la CCVT réservées aux copropriétés

- Pour le volet organisation juridique des copropriétés : La CCVT apporte une aide au syndicat des copropriétaires pour financer la mise en copropriété et l'organisation (diagnostic technique ou juridique, mission auprès d'un notaire et/ou géomètre pour l'élaboration de plans, le calcul des tantièmes, la création ou modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, etc.). Cette aide est de 30% du montant HT de la prestation par copropriété permettant de financer le reste à charge du syndicat des copropriétaires après subvention de l'Anah mobilisée dans le cadre de l'aide à la gestion.
- Pour le volet lutte contre la précarité énergétique - Projet avec gain énergétique compris entre 25 et 35% : Aide au syndicat des copropriétaires : 25% du montant HT des travaux avec un plafond de travaux à 15 000 € HT par logement.

Se référer aux aides propriétaires occupants pour les aides individuelles mobilisables en complément des aides au syndicat.

Aide de la CCVT réservées aux situations les plus délicates

Au titre du volet social (cf. paragraphe 3.2), un fonds de réserve (enveloppe de 20 000€/an) pourra être mobilisé pour permettre le déblocage de projets de réhabilitation portés par des propriétaires occupants modestes ou très modestes avec projet de rénovation énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie ou de lutte contre l'habitat indigne.

Divers
La CCVT s'engage à mettre en place et à financer une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites à l'article 7. pour la durée totale de l'OPAH.
A noter que la CCVT n'apporte aucune aide complémentaire pour :

- Les travaux d'embellissement des façades des immeubles du périmètre.
- Les travaux de revalorisation et de mise aux normes des parties communes intérieures des copropriétés.

Les conditions relatives aux aides de la CCVT et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation des autres partenaires (Anah et Département).

A noter que :

- Les travaux doivent débuter dans un délai d'un an et être achevés dans un délai maximum de 3 ans, avec prolongation possible de 2 ans (notamment pour les sorties de passoires énergétiques).
- Le propriétaire occupant ayant bénéficié de subventions s'engage à occuper le logement à titre de résidence principale pendant 3 ans et le propriétaire bailleur à louer son logement à titre de résidence principale pendant 6 ans.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 978 846 € TTC, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	**Total**
AE prévisionnels	**261 475 €**	**307 134 €**	**396 198€**	**423 547 €**	**590 492 €**	**1 978 846 €**
dont aides aux travaux	152 755 €	180 155 €	270 945 €	294 303 €	435 070 €	1 333 228 €
dont ingénierie TTC (avant subvention)	108 720 €	126 979 €	125 253 €	129 244 €	155 422 €	645 618 €

5.3. Financements du Département de la Haute-Savoie

5.3.1. Règles d'application

Aide du Département pour le volet lutte contre la précarité énergétique :
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 et pour les propriétaires bailleurs ;
- Des aides de la CCVT pour les propriétaires occupants à revenus intermédiaires.

Les modalités de gestion des subventions sont précisées par le **règlement départemental d'aide à la rénovation des logements du parc privé** et sont susceptibles de modifications ; les subventions sont attribuées sous réserve de la reconduction des dispositifs d'aides et de l'inscription des crédits nécessaires au budget départemental.

Le règlement en vigueur au jour de la signature de la présente convention est celui adopté par la Commission Permanente du 26 juin 2023. A titre d'information, les montants d'aides s'élèvent à :

- Pour les propriétaires occupants :
  - Très modestes : 15% du coût HT des travaux, plafonné à 3 000 €.
  - Modestes : 10% coût HT des travaux, plafonné à 2 000 €.
  - Intermédiaires : montant identique à celui de la CCVT, plafonné à 1 000 €.
- Pour les propriétaires bailleurs : conventionnements avec travaux uniquement :
  - 1 500 € pour un logement conventionné à loyer intermédiaire (Loc 1).
  - 3 000 € pour un logement conventionné à loyer social (Loc 2).
  - 4 500 € pour un logement conventionné à loyer très social (Loc 3).
  - + 1 000 € en cas de gain énergétique supérieur à 35% (prime énergétique).

Autres aides
Le Département étudiera la possibilité de mobiliser ses autres dispositifs (fonds de solidarité logement, maintien à domicile, etc.), en fonction des modalités en vigueur et de l'inscription à son budget des crédits nécessaires.

5.3.2 Montants prévisionnels

Au regard des objectifs de logements rénovés et des modalités en vigueur à la date de la signature de la présente convention, le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de Haute-Savoie s'élève à 419 000 € :

- 216 000 € pour les propriétaires occupants très modestes.
- 128 000 € pour les propriétaires occupants modestes.
- 30 000 € pour les propriétaires occupants intermédiaires.
- 45 000 € pour les propriétaires bailleurs.

	2024	2025	2026	2027	2028	**Total**
AE prévisionnels	**57 000 €**	**68 000 €**	**84 000 €**	**88 000 €**	**122 000 €**	**419 000 €**
dont aides aux travaux	57 000 €	68 000 €	84 000 €	88 000 €	122 000 €	419 000 €

Article 6 – Engagements complémentaires

Partenaires de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
Au-delà des dispositifs financiers et dans le cadre de leurs compétences, les partenaires participeront à la dynamique mise en place sur le territoire sous réserve de leurs moyens humains mobilisables :

- **La Caisse d'Allocations Familiales** (Caf) **de la Haute-Savoie**, interviendra au titre de sa mission de solvabilité des familles par la prestation logement, mais aussi de favoriser des conditions de logements de qualité, agira en relais de l'information notamment en cas d'indécence et fera le lien avec l'opérateur dans le cadre de la procédure de décence de la Caf.
- **L'Agence Départementale d'Information sur le Logement** (ADIL), interviendra au titre de sa mission d'information sur les rapports locatifs, apportera une aide gratuite et indépendante aux occupants de logements et bailleurs, notamment sur les thèmes suivants : analyse du statut d'occupation des occupants, des droits et obligations des parties.
- **Les services de l'Etat** dans le département, interviendront au titre de leurs compétences en matière de lutte contre l'habitat indigne, accompagnent les collectivités dans les procédures d'office.
- **L'Agence Régionale de Santé** (ARS), délégation départementale 74, assurera le secrétariat du Groupe Technique Habitat Indigne (GTHI) et sera destinataire à ce titre de l'ensemble des signalements du département pour inscription sur Histologe. Dans le cadre du protocole établi entre le directeur général de l'ARS et le Préfet de la Haute-Savoie, elle réalisera les visites des logements insalubres, rédigera les rapports et les projets d'arrêtés préfectoraux, présentera les dossiers au comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques, contrôlera l'exécution des travaux prescrits, et le cas échéant alertera les services de la justice. Elle interviendra sans délai sur les cas d'urgence signalés.

Partenaire social
Dans le cadre de ses missions sociales, Procivis Haute Savoie pourra accompagner à la mise en place des actions décrite à l'article 4, en accordant aux bénéficiaires une avance sans intérêt au titre du préfinancement de 80% du montant des subventions accordées par l'Anah, le Département 74 et la CCVT dans l'attente de son déblocage.

Les bénéficiaires sont les propriétaires occupants sous conditions de ressources de l'Anah, quelle que soit la nature des travaux éligibles à des financements de l'Anah dans le cadre du dispositif de l'OPAH et les propriétaires bailleurs dans le cadre des aides aux copropriétés.

Une enveloppe globale sur la durée de l'opération sera à réserver pour ce faire.

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 CCVT, 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 CCVT, maître d'ouvrage de l'opération.

Le comité de pilotage stratégique
Il sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Ce comité de pilotage stratégique se compose :

- Du Président de la CCVT ou son représentant.

- Du Vice-Président à l'Urbanisme et à l'Habitat.
- De la Commission Urbanisme Habitat de la CCVT.
- Des Maires des 12 communes de la CCVT ou leurs représentants.
- Du Directeur de la DDT ou son représentant.
- Du Délégué Départemental de l'Anah ou son représentant.
- Du Président du Conseil Départemental ou son représentant.
- De la Directrice Générale des Services de la CCVT.
- De la Responsable de Pôle Aménagement de la CCVT.
- De la Chargée de mission Habitat de la CCVT.
- De l'Animateur en charge du dispositif France Rénov', ou son représentant.
- Du Directeur de l'ADIL de Haute-Savoie, ou son représentant.
- De l'Animateur de l'OPAH.

Ce 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 Président ou du Vice-président en charge de l'Urbanisme et Habitat de la CCVT. Chaque évolution du dispositif sera présentée et validée par les instances communautaires (Bureau et Conseil communautaire).

Le comité de pilotage technique
Il vient en appui au comité de pilotage stratégique. Ce comité technique sera chargé de la conduite opérationnelle. Il se compose :
- Des techniciens en charge de l'habitat au sein de la CCVT.
- De représentants des services de l'Anah.
- De représentants du Département.
- De représentants de l'ASDER en charge du dispositif France Rénov', ou son représentant.
- De représentants de l'ADIL de Haute-Savoie.
- De l'animateur de l'OPAH.
- Et de tout autre partenaire intéressé à un titre ou à un autre au déroulement de l'animation.

Le comité technique se réunira à minima 3 fois par an et 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.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Au titre des moyens exposés dans les précédents articles, la CCVT désignera, conformément aux dispositions du Code des marchés publics, une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information et le suivi animation de l'opération.

La CCVT attend de l'opérateur qu'il :

- Assure la coordination générale de l'OPAH.
- Veille 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 CCVT 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, de création de logements locatifs à vocation sociale et d'organisation des copropriétés.

Les missions de suivi-animation de l'OPAH seront précisées dans le cahier des charges visant la sélection du futur opérateur. Dans le cadre de l'OPAH sur la CCVT, les missions de l'opérateur sont les suivantes :

7.2.2.1 Mission de communication et de mobilisation

Toute communication se fera sous le contrôle et la validation de la CCVT.

L'opérateur est chargé d'assurer des campagnes d'information et de communication auprès des propriétaires privés, des communes, des milieux professionnels et associatifs :

- Il contribue à la conception des supports de communication appropriés (plaquettes, affiches, articles, exposition …) définis par la direction de la communication de la collectivité, en fournissant l'ensemble du contenu technique des supports, étant entendu que le financement de la campagne de communication est assumé par la CCVT. Hors exception précisée, la CCVT assure la diffusion.
- Au titre de ses missions d'information et de conseil, il 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. Il aura notamment la charge d'orienter les ménages concernés vers les bons interlocuteurs et de faire le lien avec le SPRH.
- 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 recherche, entre en contact et relance les propriétaires (envoi de mailing, visites etc…), notamment les personnes âgées, les propriétaires bailleurs de logements énergivores, les propriétaires de biens vacants avérés, les propriétaires de logements repérés très dégradés, les copropriétés non organisées.
- Pour la prospection, l'opérateur exploite le travail d'identification fin réalisé lors de la phase d'étude pré-opérationnelle.
- Auprès des communes, l'opérateur contribue à la mobilisation et sensibilisation des élus et techniciens sur le dispositif de l'OPAH, ainsi que sur les évolutions réglementaires et partenariales.
- Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et en lien avec l'ARS, l'opérateur est en charge de former les élus (rôle et compétence relevant des maires ou du préfet, exposition

des situations, etc.) et de s'assurer des bons réflexes de signalements des situations de la part de chacun.

De son côté, la CCVT assure également des actions d'information, communication et de mobilisation auprès des propriétaires :

- La CCVT assure la communication générale de l'OPAH (parutions d'articles sur les supports de communication de la CCVT, organisation de réunions publiques annuelles à destination des habitants, etc.) et de communication spécifique aux copropriétés, personnes âgées, propriétaires de biens vacants (courriers ciblés, parutions d'articles spécifiques...).
- La CCVT assure le relais avec les communes pour les mobiliser et les sensibiliser au dispositif.
- La CCVT met en place des actions de mobilisation des partenaires institutionnels (ADIL, ARS, conseiller France Renov, CD74, réseau des aidants, maison France Service, etc.).
- La CCVT reste attentive aux évolutions du SPPEH et orientera l'opérateur en fonction pour s'assurer d'un partenariat opérationnel facilitant le parcours, l'orientation et l'accompagnement des usagers.
- La CCVT met en place des actions de mobilisation des milieux professionnels de l'immobilier (agents immobiliers, syndics, notaires, etc.), des artisans.

De même, les acteurs et partenaires sont mobilisés sur les missions d'informations :

- Les communes assurent le relais auprès des habitants (affiche et plaquette de l'OPAH disponible en mairie) et coordonnent systématiquement les informations relatives à l'OPAH dans leurs supports de communication (bulletin intercommunal, site internet, etc.).
- Les partenaires apportent des informations et conseils à tous.

Pendant la durée de l'OPAH, la coordination entre chaque partenaire est essentielle. Pour chaque thématique, un interlocuteur référent est identifié :

- L'ARS pour la lutte contre l'habitat indigne.
- L'ADIL pour toutes questions juridiques liées au logement.
- Un conseiller France Renov (ou SPPEH) pour les travaux d'énergie non financés par l'OPAH.

7.2.2.2 Mission d'assistance administrative auprès des particuliers

- L'opérateur informe, conseille et assure une assistance administrative gratuite à la constitution des dossiers de financement et ceci pour l'ensemble des financeurs intervenant dans le projet : Anah, CCVT, Conseil départemental, Action Logement Services (bien que non signataire de la présente convention), Procivis, CARSAT, etc. Il a également la charge de s'occuper des démarches liées au conventionnement des logements avec l'Anah et la CCVT.
- L'opérateur a pour mission de relayer les dispositifs complémentaires existants, en particulier les services, prêts et aides cumulables avec les aides de l'Anah (le prêt avance rénovation, l'Éco PTZ, CEE, etc.) 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.
- L'opérateur accompagne le porteur de projet dans la valorisation des CEE (montage et dépôt de cette demande). Dans le cas où la CCVT développe un partenariat spécifique avec une plateforme de valorisation des CEE, à l'image de celle proposée par la Région Auvergne-Rhône-Alpes, celle-ci sera mobilisée. Dans le cas inverse, l'opérateur aura possibilité d'opter pour la plateforme de valorisation en pré instruisant les dossiers pour le compte des propriétaires depuis la plateforme qui lui semble la plus pertinente sinon d'orienter le

propriétaire vers les plateformes existantes.
- 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.

7.2.2.3 Mission d'accompagnement auprès des particuliers

- L'opérateur visite et fait un état des lieux technique du logement pour les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah et de la CCVT. 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).
- L'opérateur apporte son appui pour l'identification des besoins de travaux et l'établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios.
- L'opérateur fait une 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).
- L'opérateur réalise une fiche de synthèse de l'évaluation globale à établir pour le propriétaire et à fournir dans le dossier de demande de subvention.
- L'opérateur aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.
- L'opérateur aide à la consultation d'entreprises, à l'obtention et à la vérification 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.
- L'opérateur aide au suivi de l'opération sur le plan technique (visite en cours de chantier…).
- L'opérateur établit par actualisation la fiche de synthèse de l'évaluation globale, la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).

7.2.2.4 Missions d'accompagnement ciblées

Copropriétés non organisées

Pour les copropriétés sans syndic avec une existence légale :
- L'opérateur assiste les copropriétaires à nommer un syndic (bénévole ou professionnel).
- L'opérateur accompagne la copropriété jusqu'à la nomination du syndic pour son organisation (aide à la rédaction de la convocation d'AG, information sur le rôle du syndic bénévole et sur les obligations juridiques de gestion pour une petite copropriété, etc.).
- L'opérateur vérifie que la copropriété est organisée (règlement et état descriptif de division conforme, tenue d'une assemblée générale ordinaire chaque année, compte bancaire ouvert, assurance de la copropriété, vote d'un budget, immatriculation au RNC, etc.).

Pour les copropriétés sans syndic et sans existence légale :
- L'opérateur prend contact et organise une réunion avec l'ensemble des copropriétaires.
- L'opérateur assiste les copropriétaires à se structurer (récupération et/ou création des documents de la copropriété, souscription à une assurance pour les parties communes, ouverture d'un compte bancaire, assistance pour l'immatriculation sur le RNC, assistance pour nommer un syndic bénévole ou professionnel, organisation d'une première assemblée générale et vote d'un budget, etc.).

- L'opérateur accompagne la copropriété jusqu'à la création de la copropriété.

Performance énergétique des copropriétés

- L'opérateur conseille et assiste gratuitement les copropriétés sur le plan technique, administratif et financier. L'organisation juridique des copropriétés sera vérifiée, et à défaut mise en place, en amont de toute intervention.
- En cas de copropriétés susceptibles d'émarger au dispositif « copropriétés fragiles », l'opérateur réalise la fiche « Etat de la copropriété », intégrant un diagnostic financier et social, et le rapport d'enquêtes sociales.
- L'opérateur assure l'Information préalable aux copropriétés (conseil syndical, syndic, syndicat des copropriétaires) sur les aides, les démarches, les calendriers, etc.
- L'opérateur réalise ou accompagne la copropriété à la réalisation d'un audit énergétique avant travaux avec proposition de scénarios (lot unique, bouquets de travaux, …) et présente le résultat lors d'une assemblée générale votant une maîtrise d'œuvre.
- L'opérateur accompagne les copropriétés dans la prise de décision (information individualisée sur les droits à subvention et prêt, participation à l'assemblée générale votant les travaux, …).
- L'opérateur accompagne les copropriétés dans l'actualisation de leur audit énergétique sur la base des travaux votés avec calcul du gain.

Lutte contre l'habitat indigne :

<u>Pré qualification des logements présumés indignes</u> :

- L'opérateur sera chargé de préqualifier les situations signalées.
- En lien avec l'ARS, l'opérateur chiffre sommairement le coût des travaux en cas d'insalubrité.
- A la demande de la Caf, l'opérateur réalise :
    - Des diagnostics vérifiant les critères de décence des logements et formule des constats relatifs à l'état des logements.
    - Des diagnostics afin de contrôler la mise aux normes de décence des logements (études de facture, visites de contrôle des travaux réalisés).

<u>Accompagnement en phase amiable</u> :

- L'opérateur sera chargé d'accompagner le propriétaire dans son projet de travaux (mobilisation des aides financières, informations sur les délais d'exécution et les risques encourus, les obligations de relogement, etc.).

<u>Accompagnement en phase coercitive</u> :

- L'opérateur transmet le dossier aux autorités compétentes en cas de refus du propriétaire à réaliser des travaux.
- L'opérateur accompagne la commune dans la conduite de la procédure.

<u>Animation trimestrielle de la cellule de veille habitat indigne</u> :

- L'opérateur sera chargé de partager les signalements à qualifier.
- L'opérateur doit structurer le partenariat local sur la lutte contre l'habitat indigne et clarifier le rôle de chacun.
- L'opérateur est chargé de suivre les situations avec les partenaires et de compléter le tableau de bord synthétisant les situations anciennes, nouvelles et les prises de décisions.
- L'animation de la cellule de veille habitat indigne est assurée par l'opérateur avec l'appui de l'ARS.

Conventionnement avec travaux :

L'opérateur assure les mêmes missions que celle énoncée ci-dessus dans le volet "Mission d'accompagnement auprès des particuliers", à savoir :

- Visite et état des lieux technique du logement.

- Préconisations techniques, identification des besoins et établissement d'un programme de travaux avec plusieurs scénarios.
- Estimation du coût des travaux, des aides financières et fiscales mobilisables par scénario.
- L'opérateur contrôle la décence du logement et assiste à la visite de fin de chantier.
- L'opérateur assiste le propriétaire dans la préparation du bail de location.
- L'opérateur rédige la convention avec travaux.

7.2.2.5 Mission sociale

L'opérateur assure durant la durée de l'OPAH une prise en compte des ménages (propriétaires et locataires) modestes et très modestes.

Il orientera les ménages repérés fragiles vers les travailleurs sociaux ou vers les partenaires compétents (ADIL, ARS, CAF, etc.) et sollicitera, le cas échéant, le fonds social intercommunal permettant de débloquer certaines situations.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Le comité de pilotage constitue l'instance partenariale de coordination et de contrôle de l'opération telle que précisée à l'article 7.1.

Le comité technique sera l'instance de coordination du maître d'ouvrage de l'OPAH.

Le chargé de mission de l'OPAH de la CCVT coordonne techniquement la mise en œuvre de l'OPAH conformément au contenu de la convention, encadre l'opérateur et assure le suivi de ses missions. Le chargé de mission de l'OPAH de la CCVT sollicite les décisions du comité de pilotage et fait remonter les besoins de réorientation des objectifs de la convention au besoin. Il est en relation avec les partenaires pour rendre compte de l'avancée de l'opération et s'assurer de l'évaluation de l'opération.

La mission de l'opérateur de l'OPAH se déroule sous l'égide du comité de pilotage et de l'encadrement du chargé de mission de l'OPAH de la CCVT. L'opérateur assure les missions comme précisées à l'article 7.2. Il alerte le chargé de mission de l'OPAH de la CCVT sur les aléas dans le déroulement de l'opération et les besoins.

Dans le cadre du suivi-animation :

- L'opérateur rédige des fiches détaillant les logements conventionnés avec ou sans travaux à proposer à la location en Commission Locale de l'Habitat de l'Anah.
- L'opérateur assure la coordination générale de l'OPAH : il prépare et co-anime les réunions des comités techniques et de pilotage de l'OPAH avec le service habitat de la communauté de communes.
- L'opérateur établit et rédige les bilans annuels et le bilan final de l'OPAH.
- L'opérateur établit et transmet à la collectivité les tableaux de bord trimestriels rendant compte de l'activité de l'OPAH.

Les financeurs peuvent réorienter les demandeurs de subventions sous le régime de cette OPAH auprès de l'animateur de l'OPAH. Les services instructeurs de demandes de subventions peuvent solliciter l'animateur de l'OPAH directement pour toute questions relatives à la constitution d'un dossier de subvention.

L'ensemble des acteurs et partenaires réorientent les habitants et propriétaires vers le bon interlocuteur comme indiqué dans l'article 7.2.2.1

A noter que les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement des programmes Ma Prime Rénov', Habiter Facile, Habiter Serein et Loc'Avantages.

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 tel que précisés à l'article 3.
De surcroît l'opérateur s'engage à établir un suivi quantitatif et qualitatif de l'opération via plusieurs indicateurs définis ci-après (liste non exhaustive) :

- Indicateurs de fonctionnement :
  - Nombre de contacts.
  - Nombre de logements visités, diagnostiqués.
  - Ratio de transformation des contacts en réalisations.
  - Communication et information du public : nombre d'actions de presse, impacts des actions de communication, mailings, boîtage…

- Indicateurs économiques et financiers
  - Coûts de réhabilitation au m2.
  - Volume des travaux (engagés / réalisés).
  - Répartition des financements sollicités par financeur : subventions accordées.
  - Impact de l'OPAH sur les entreprises du BTP : masse financière de travaux de réhabilitation générée par l'OPAH, emplois créés/maintenus.

- Indicateurs de transition écologique : gains énergétiques réalisés, diminution de la production des GES.

<u>Indicateurs pour la production de bilans annuels</u>
L'opérateur devra intégrer chaque année dans ses bilans annuels les indicateurs définis article 3 et ci-dessus visant les points suivants :

- Etat récapitulatif des contacts avec les propriétaires (distinguant les contacts en OPAH de ceux hors OPAH, propriétaires occupants, propriétaires bailleurs 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 : CCVT, 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 et de suivi des dossiers de logements insalubres, indécents, indignes.
- 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.
- 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.

Cette liste n'est pas exhaustive. Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.
L'opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnel qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs et de listes d'adresses ou de propriétaires : contacts non aboutis, signalements insalubrité… Il établira des bilans statistiques pré-formatés pour les réunions de travail et les comités techniques opérationnels.

Indicateurs pour la 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 (propriétaire occupant ou bailleur, 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. Ils permettent la restitution et la valorisation des indicateurs de suivi tels que définis articles 3 et 7.3.1.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.
Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financements, maîtrise d'œuvre, impact environnemental, impact sur le cadre de vie et la vie sociale.
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, plan et financement prévisionnel, points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans technique, administratif et financier, 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.

En troisième année, le bilan devra préciser les réajustements à faire au vu du contexte et des premiers résultats de l'opération.

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 stratégique 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 un récapitulatif ou des fiches des 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'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

8.1 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'État. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH.

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 logotype 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 ...) comportent la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère chargé 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 74 (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. Il en va de même pour les autres financeurs.

8.2 Règles relatives au Département de la Haute-Savoie

Les règles de communication propres au Département de la Haute-Savoie devront également être respectées, 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 évènements 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 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du ……. au ……..

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, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l’Anah dans le département est chargé de l’intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en ……. exemplaires à ……., le …… / …….. / ……..

Pour le Maître d’ouvrage,
M.Gérard FOURNIEZ-BIDOZ, Président de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes

Pour l'Agence nationale de l'habitat,
délégué local de l’Anah

Pour l’Etat,
M.Yves Le Breton, Préfet du département de Haute-Savoie

Pour le Conseil départemental de la Haute-Savoie,
M.Martial SADDIER, Président

Annexes

<u>Annexe 1</u> : Synthèse des aides de l'Anah

Ces aides sont amenées à évoluer et pourront être modifiées par avenant.

Subventions ANAH – Délibération CA 2023-45 du 6 décembre 2023

Propriétaires occupants - Année 2023					
Projet de travaux subventionnés	**Plafond des travaux subventionnables**	**Taux maximal de subvention**	**Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources)**	**Prime Sérénité**	
				Exigences énergétiques	Montant de la prime
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000€ HT	50 %	Tous ménages éligibles (très modestes et modestes)	Prime sortie de passoire thermique État initial correspondant à F ou G +consommation après travaux équivalent au moins à étiquette E + Prime « Basse Consommation » (étiquettes C ou plus après travaux) + +consommation après travaux équivalent à une étiquette A ou B	1 500€ chacune avec cumul possible
Travaux de rénovation énergétique globale « MaPrime Rénov' Sérénité »	35 000€ HT	50 %	Très modestes	Gain énergétique 35 % + non augmentation GES + étiquette E minimum après travaux Prime sortie de passoire thermique État initial correspondant à F ou G +consommation après travaux équivalent au moins à étiquette E + Prime « Basse Consommation » (étiquettes C ou plus après travaux) + +consommation après travaux équivalent à une étiquette A ou B	Prime sortie passoire thermique et prime basse consommation 1 500€ chacune avec cumul possible
		35 %	Modestes		
Travaux pour la sécurité et la salubrité	20 000€ HT	50 %	Tous ménages éligibles (très modestes et modestes)		
Travaux autonomie		50 %	Très modestes		
		35 %	Modestes		
Autres travaux		35 %	Très modestes		
		20 %	Modestes (uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété en difficulté)		

Subventions ANAH – Délibération CA 2022-04 du 2 février 2022

Propriétaires bailleurs - Année 2023

Projet de travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux)			
			Prime Habiter Mieux si gain énergétique de 35 %	Prime de réduction de loyer	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Prime d'intermédiation locative (PIL)
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000€ HT/m² dans la limite de 80m²/logement	35 %	**1 500€ par logement** **+ 500€ par logement si « sortie de passoire thermique »**	Conditions cumulatives : - en cas de conventionnement à loyer social ou très social - uniquement en secteur tendu - sous réserve de participation d'un ou plusieurs co-financeurs (collectivités ou EPCI) → prime égale au maximum au triple de la participation des autres financeurs sans que son montant ne puisse dépasser 150€ /m² et dans la limite de 80 m² par logement	**2 000€, doublé en secteur tendu** **Prime faisant l'objet d'une convention à loyer très social, avec droit de désignation du préfet, signée en application de l'art. L.321-8 du CCH, octroyée lorsqu'il existe un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires relevant des dispositifs DALO, PDALHPD ou LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans ce cadre**	**1 000€** Conditions cumulatives : **- conventionnement à loyer social ou très social** **- recours à un dispositif d'intermédiation locative (sous-location ou mandat de gestion)** **- logement situé en zone A, Abis, B1, B2 et C** **Cumul possible avec :** **- prime de 1000€ si mandat de gestion** **Et** **- prime de 1000€ si logements d'une surface inférieure ou égale à 40 m²**
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé	750€ HT/m², dans la limite de 80 m² par logement	25 %				
Travaux suite à une procédure RSD ou à un contrôle de décence						
Travaux de rénovation énergétique globale						
Travaux de transformation d'usage						
Travaux pour la sécurité et la salubrité		35 %				
Travaux pour l'autonomie						

Subventions ANAH – Délibération CA 2022-04 du 2 février 2022

Maîtrise d'ouvrage d'insertion

Bénéficiaires	Nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximum de la subvention	Prime Habiter Mieux si gain de 35 %	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		
						Production de l'évaluation énergétique et éco-conditionnalité	Nature de l'engagement particulier	Durée d'engagement
Organisme agréé au titre de l'article L.365-2 du CCH	Tous les travaux subventionnables	1 250€ HT/m² dans la limite de 120 m² par logement	60 %	**1 500€ par logement** **+ 500€ par logement si « sortie de passoire thermique**	seulement dans le cas où la prime est majorée	- production obligatoire de l'évaluation énergétique - niveau minimal de performance exigée après travaux, étiquette D	- soit engagement d'hébergement - soit engagement de louer et conclusion d'une convention à loyer très social, avec loyer plafond au niveau du PLAI	15 ans minimum

Subventions ANAH – Délibération CA 2021-46 du 8 décembre 2021

Toutes copropriétés hors copropriétés en difficulté : Ma Prime Rénov' Copropriétés

	Plafond des travaux / dépenses subventionnables (hors copropriété en difficulté)	Taux maximal de subvention	Primes par logement (en complément des travaux et cumulable) Si gain énergétique de 35 %
Travaux	25 000€ HT par logement	25 %	Pour toutes copropriétés : - Prime « sortie de passoire thermique » (étiquette F/G avant travaux) : 500€ - Prime BBC (étiquette A/B après travaux): 500€ - Prime individuelle : PO très modeste = 3 000€, PO modeste = 1 500€ Pour les copropriétés fragiles : Prime de 3 000€ (valorisation des CEE par l'Anah)
AMO	600€ HT par logement	30 % dans la limite de 180€ par logement et au minimum 900€ par copropriété	

Annexe 2 : Synthèse des aides pour l'OPAH de la CCVT

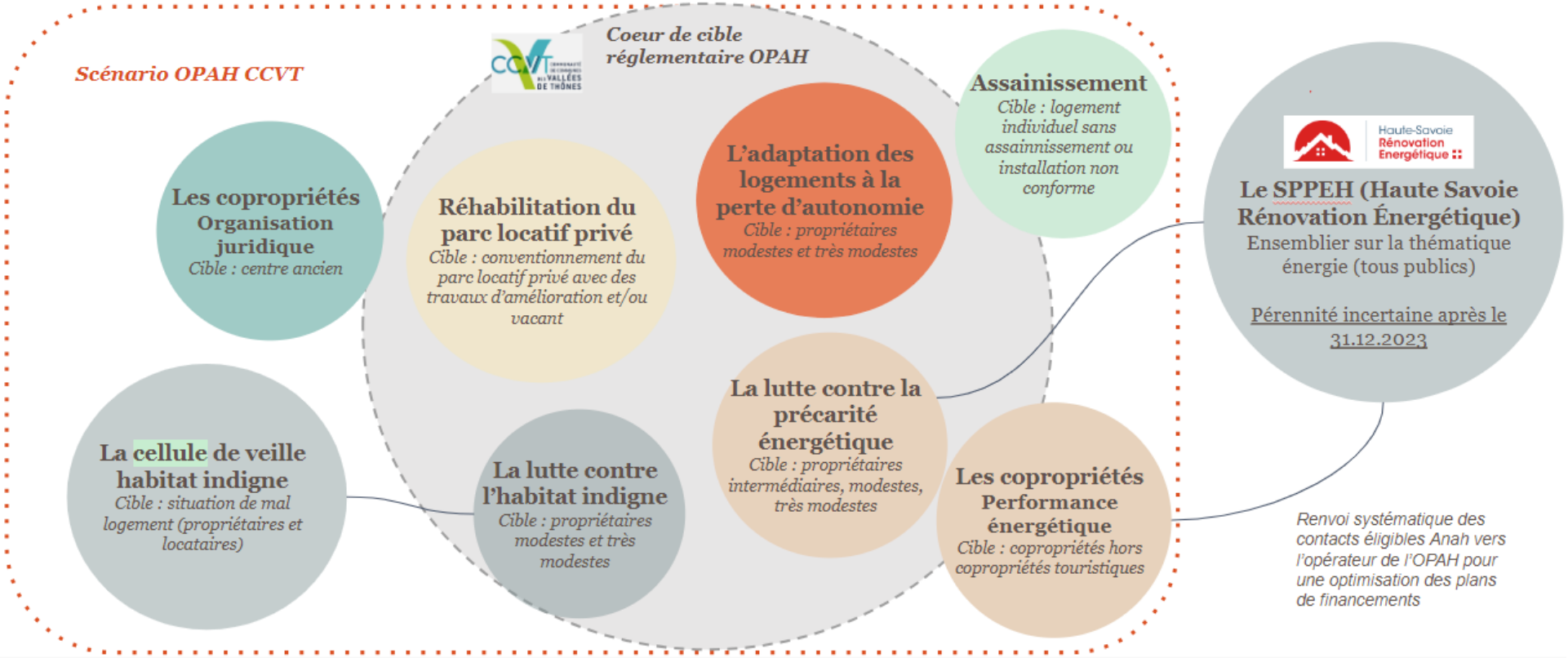
Aides de la CCVT proposées à l'issue de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH

Cible	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Ménages éligibles	Projets travaux subventionnés
Précarité énergétique	35 000€ HT	10%	Propriétaire occupants éligibles Anah	Travaux en maisons individuelles ou parties privatives + Travaux avec gain énergétique compris entre 35 et 55%
	50 000€ HT			Travaux en maisons individuelles ou parties privatives + Travaux avec gain énergétique compris supérieur à 55%
Rénovation énergétique des copropriétés	15 000€ HT par logement	25%	Copropriétés avec plus de 75% de lots d'habitation principale	Travaux en parties communes Travaux avec gain énergétique compris entre 25 et 35%
		25%	Propriétaire occupants très modestes éligibles Anah	Travaux en parties communes et/ou privatives Travaux avec gain énergétique compris entre 25 et 35%
		20%	Propriétaire occupants modestes éligibles Anah	
		5%	Propriétaire occupants intermédiaires	
	25 000€ HT par logement	25%	Propriétaire occupants très modestes éligibles Anah	Travaux en parties communes et/ou privatives Travaux avec gain énergétique supérieur à 35%
		20%	Propriétaire occupants modestes éligibles Anah	
		5%	Propriétaire occupants intermédiaires	
Maintien à domicile	20 000 € HT	10%	Propriétaires occupants éligibles Anah	Travaux en maisons individuelles ou parties privatives
Lutte contre l'habitat indigne	50 000 € HT	20%	Propriétaires occupants très modestes éligibles Anah	Travaux en maisons individuelles ou parties privatives
		15%	Propriétaire occupants modestes éligibles Anah	
Conventionnement dans le parc locatif privé	Identique ANAH, soit 750 à 1000 € HT/m²	10%	Propriétaires bailleurs	Conventionnement précarité énergétique
		10%		Conventionnement moyenne dégradation
		10%		Conventionnement indigne ou très dégradé
		10%		Transformation d'usage
	prime de 4 000 €			Prime conversion de logements touristiques en logements permanents (avec conventionnement)
Mise aux normes assainissement individuel	10 000 €	30 %	Propriétaires occupants très modestes éligibles Anah	Aide pour une mise au norme ou création d'un système d'assainissement individuel

	10 000 €	20 %	Propriétaires occupants modestes éligibles Anah	

<u>Annexe 3</u> : Synthèse des aides pour l'OPAH du Département de la Haute Savoie

Délibération du 26 juillet 2023

Cible	Taux maximal de subvention	Ménages éligibles	Projets travaux subventionnés
Précarité énergétique	15%	Propriétaire occupants très modestes éligibles Anah	Travaux avec gain énergétique supérieur à 35%
	10%	Propriétaire occupants modestes éligibles Anah	
	5%	Propriétaire occupants intermédiaires éligibles CCVT	
Conventionnement dans le parc locatif privé	prime de 1 500 €	Propriétaires bailleurs	Conventionnement intermédiaire (loc 1)
	prime de 3 000 €		Conventionnement social (loc 2)
	prime de 4 500 €		Conventionnement très social (loc 3)
	prime de 1 000 €		Travaux avec gain énergétique supérieur à 35%

<u>Annexe 4</u> : Présentation du dispositif