

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 MAI 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le vingt-sept mai, le Conseil communautaire s'est réuni à vingt heures, dans les locaux du siège de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, sur convocation adressée à tous ses membres, le vingt et un mai précédent, par Monsieur Gérard FOURNIER-BIDOZ, Président en exercice.

Conseillers en exercice : 31

Présents : 19

ALEX : Claude CHARBONNIER, Catherine HAUETER

LA BALME-DE-THUY : Pierre BARRUCAND

LE BOUCHET-MONT-CHARVIN : Franck PACCARD

LES CLEFS : Sébastien BRIAND

LA CLUSAZ : /

DINGY-SAINT-CLAIR : Bruno DUMEIGNIL

LE GRAND-BORNAND : Jean-Michel DELOCHE, Hélène FAVRE BONVIN, André PERRILLAT-AMEDE

MANIGOD : Isabelle LOUBET GUELPA

SAINT-JEAN-DE-SIXT : Danièle CARTERON, Didier LATHUILLE

SERRAVAL : Vincent HUDRY-CLERGEON, Philippe ROISINE

THÔNES : Grégory BAERT, Claude COLLOMB-PATTON, Benjamin DELOCHE, Graziella POURROY-SOLARI

LES VILLARDS-SUR-THÔNES : Gérard FOURNIER-BIDOZ

Pouvoirs : 7

Nathalie BULEUX à Sébastien BRIAND, Stéphane CHAUSSON à Isabelle LOUBET GUELPA, Odile DELPECH-SINET à Gérard FOURNIER-BIDOZ, Rémi FRADIN à Graziella POURROY-SOLARI, Catherine MARGUERET à Bruno DUMEIGNIL, Chantal PASSET à Claude COLLOMB-PATTON, Nelly VEYRAT-DUREBEX à Benjamin DELOCHE

Excusés : 3

Claire BARRIN, Pascale MEROTTO, Didier THEVENET

Absents : 2

Stéphane BESSON, Alexandre HAMELIN

Secrétaire de séance : Isabelle LOUBET GUELPA

[DEL2025-059 - PRECISIONS SUR LES MODALITES DE VERSEMENT D'AIDE AU TITRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT \(OPAH\) 2024-2029](#)

Rapporteur : Monsieur Claude COLLOMB-PATTON

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la commande publique entré en vigueur le 1er avril 2019 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L303-1, L321-1 et suivants, R321-1 et suivants ;

Vu les statuts de la CCVT et plus particulièrement son article 5-2-1 en matière de politique du logement et du cadre de vie ;

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2020/109 du 24 novembre 2020 relative à l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) et de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2023/088 du 28 novembre 2023 relative aux orientations stratégiques du futur PLH ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2023/011 du 19 décembre 2023 relative à l'approbation de la convention d'objectifs avec l'Etat, l'ANAH et le Département de la Haute-Savoie pour l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024-055 du 21 mai 2024 portant approbation du marché de suivi et d'animation de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat 2024-2029 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2025-050 du 27 mai 2025 relative à l'approbation de l'avenant n°1 au marché relatif à la présentation de suivi et animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2024/2029 ;

Vu l'avis du Bureau du 20 mai 2025 ;

Il est rappelé que la Communauté de Communes des Vallées de Thônes s'est engagée dans la mise en œuvre d'une seconde Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui a débuté le 10 juin 2024 pour une durée de 5 ans.

Il est rappelé que le prestataire SOLIHA a été retenu pour le suivi et l'animation du dispositif.

Considérant que les modalités de versement de certaines subventions, concernant notamment la prime à la transformation en logement permanent, l'aide à l'organisation juridique des copropriétés et l'aide aux audits énergétiques des copropriétés, nécessitent d'être précisées, il est stipulé les éléments suivants :

▪ Aide « Transformation de logements touristiques en logement permanent » :

Il est précisé que cette aide de 4000 € ne peut intervenir qu'une seule fois par logement sur la durée de l'OPAH. L'aide est conditionnée à la présentation d'un bail de location de 3 ans minimum.

Dans le cas où une commune se porte locataire d'un logement pour y loger en sous-location un agent communal, la commune devra signer un bail de 3 ans et attester que le logement sera occupé de façon permanente.

- Aide à l'organisation juridique des copropriétés :

La convention d'OPAH signée le 10 juin indique que « 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. ».

La mention « 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. » est supprimée du fait que l'aide à la gestion de l'ANAH est mobilisable uniquement dans le cadre de dispositifs spécifiques (OPAH copros dégradés, plan de sauvegarde, POPAC...) et ne peut donc s'appliquer dans le cadre de l'OPAH de la CCVT.

Il est précisé que l'aide est conditionnée à l'engagement de la copropriété dans un projet de travaux de rénovation énergétique et qu'elle est versée sous conditions de vote des travaux et/ou de l'engagement d'un maître d'œuvre (présentation du PV de l'Assemblée Générale ou du devis/marché relatif aux travaux ou à la maîtrise d'œuvre signé...), et sur présentation des factures relatives à l'organisation juridique.

- Aide à la réalisation d'un audit énergétique de copropriétés :

Considérant que la prestation de réalisation d'un audit énergétique en copropriétés, initialement prévu au marché de suivi et d'animation de l'OPAH avec le prestataire Soliha, est supprimée par délibération n° DEL2025/050 du 27 mai 2025, une aide directe à la copropriété pour la réalisation d'un audit énergétique est mise en place.

L'aide à la réalisation d'un audit énergétique est fixée à 1500 € / audit et est versée directement à la copropriété, sous réserve :

- de remplir les conditions d'éligibilité aux aides à la rénovation énergétique (sur la base de l'estimation, par le prestataire Soliha, de la faisabilité technique à atteindre le gain énergétique minimal pour percevoir les aides) ;
- de l'engagement de la copropriété dans un projet de travaux de rénovation énergétique.

Elle est débloquée au vote des travaux et/ou de l'engagement d'un maître d'œuvre (présentation du PV de l'Assemblée Générale ou du devis/marché relatif aux travaux ou à la maîtrise d'œuvre signé...), et sur présentation de la facture relative à l'audit.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les précisions apportées quant aux modalités de versements des aides de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2024-2029,
- **DIT** que les crédits nécessaires sont bien inscrits au budget ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document afférent ainsi qu'à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Président
Gérard FOURNIER-BIDOZ

La Secrétaire de séance
Isabelle LOUBET GUELPA



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Isabelle Loubet Guelpa'.

Délibération transmise en Préfecture le 6 juin 2025
Publiée le 6 juin 2025