

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

Berser
Levrault

ID : 073-200041010-20220929-DEL_120_2022-DE



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

de la Communauté de Communes Cœur de Savoie

2022-2027



La présente convention est établie entre :

La Communauté de Communes Cœur de Savoie, BP 40020, 73802 Montmélian CEDEX, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par **Madame Béatrice SANTAIS**, Présidente, dûment habilitée par délibération du Conseil Communautaire n°64-2022 du 31 Mars 2022,

L'État, représenté par monsieur le préfet du département de la Savoie, **Monsieur François RAVIER**,

et l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), établissement public à caractère administratif sis 8, avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, représenté par le Préfet de la Savoie, délégué local de l'Anah dans le département de la Savoie, agissant dans le cadre des articles R.321.1 à R321.22 du Code de la Construction et de l'Habitation, dénommée ci-après « l'Anah »

Le Département de la Savoie, CS 31802, 73018 Chambéry CEDEX, représenté par **Monsieur Hervé GAYMARD**, Président du Conseil départemental, dûment habilité par délibération du Conseil départemental du 24 juin 2022, ci-après dénommé « le Département »,

La société Action Logement Services représentée par le Directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes, **Monsieur Noël PETRONE**,

PROCIVIS SAVOIE, Société Anonyme Coopérative d'intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), représentée par sa Directrice Générale, **Madame Bérengère SERVAT**, dument habilitée par délibération du Conseil d'Administration du 16 octobre 2020.

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) 2020-2024 signé à l'automne 2020, par le préfet de la Savoie et le Président du Département,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2019-2025 de la Savoie adopté en juillet 2019,

Vu les objectifs du DOO du SCoT de Métropole Savoie, approuvé le 8 février 2020, exécutoire depuis le 3 août 2020 et applicable au territoire de Cœur de Savoie,

Vu, la politique initiée ces dernières années par la Communauté de Communes de Cœur de Savoie en matière de qualification de l'habitat et de réinvestissement des tissus urbains existants notamment à l'échelle des cœurs de bourgs,

Vu la convention d'adhésion Petites Villes de Demain des Communes de Montmélian, Saint-Pierre d'Albigny et Valgelon-la-Rochette et de la Communauté de Communes de Cœur de Savoie et signée le 4 juillet 2021,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 29 avril 2022,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Savoie, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 12 mai 2022,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 23 Mai 2022 au 23 Juin 2022 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 MATIERES

Préambule.....	5
1. Présentation du territoire	5
2. Apports de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH	7
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	14
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	14
1.1. Dénomination de l'opération	14
1.2. Maîtrise d'Ouvrage.....	15
1.3 Périmètre et champs d'intervention.....	15
Article 2 – Enjeux	16
Chapitre II – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	17
Article 3 – Volets d'action	17
3.1. Volet urbain.....	18
3.2. Volet foncier	19
3.3. Volet immobilier.....	19
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	20
3.5. Volet copropriété	22
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme MaPrimeRénov' Sérénité.....	23
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	25
3.8 Volet social.....	26
3.9. Volet patrimonial et environnemental	27
3.10. Volet économique et développement territorial	29
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	29
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention	29
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH	30
Chapitre III – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	31
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	31
5.1. Financements de l'Anah.....	31
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	32
5.2.1. Règles d'application.....	32
5.2.2 Montants prévisionnels	32
5.3. Financements des autres partenaires.....	32
5.3.1 Communes volontaires.....	32
Article 6 – Engagements complémentaires	32
6.1. Département de la Savoie	32
6.2 Action Logement Services	33
6.3 PROCIVIS Savoie.....	33
6.3.1 Règles d'application.....	33
6.3.2. Montants prévisionnels des aides.....	34

Chapitre IV – Pilotage, animation et évaluation.....	34
Article 7 – Conduite de l'opération.....	34
7.1. Pilotage de l'opération.....	34
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	34
7.1.2. Instances de pilotage.....	34
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	35
7.2.1. Équipe de suivi-animation.....	35
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	36
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	38
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	39
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	39
7.3.2. Evaluation et suivi des actions engagées.....	39
Chapitre V – Communication.....	41
Article 8 - Communication.....	41
8.1 Règles relatives à l'ANAH.....	41
8.2 Règles relatives au Département de la Savoie et à la PTRE73.....	42
8.3 Règles relatives aux autres partenaires.....	42
Chapitre VI – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. 42	
Article 9 - Durée de la convention.....	42
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	42
Article 11 – Transmission de la convention.....	43
Annexes.....	44
Annexe 1. Récapitulatif des projets accompagnés (à la date de conclusion de la convention).....	44
Annexe 3. Tableau des aides Anah – Propriétaires Occupants - A compter du 1 ^{er} juillet 2022.....	46
Annexe 4. Tableau des aides Anah – Propriétaires Bailleurs - A compter du 1 ^{er} mars 2022.....	47
Annexe 5. Tableau des aides Anah – MOI - A compter du 2 février 2022.....	48
Annexe 6. Tableau des aides Anah – MPR Copro -Hors Copropriétés en difficulté -CA Anah 8/12/2021.....	49
Annexe 7. Tableau des aides Anah – Copropriétés en difficulté – CA Anah 8/12/2021.....	50
Annexe 8. Détail des aides de Cœur de Savoie par nature de projets Anah/Hors Anah.....	51

Préambule

1. Présentation du territoire

1.1 Contexte socio géographique

Tendances démographiques

Le territoire de la Communauté de Communes de Cœur de Savoie connaît une croissance démographique soutenue au regard de ses voisins. En effet, la population y augmente en moyenne de +340 habitants par an entre 2012 et 2017, dépassant même en proportion les tendances constatées sur le Grand Chambéry.

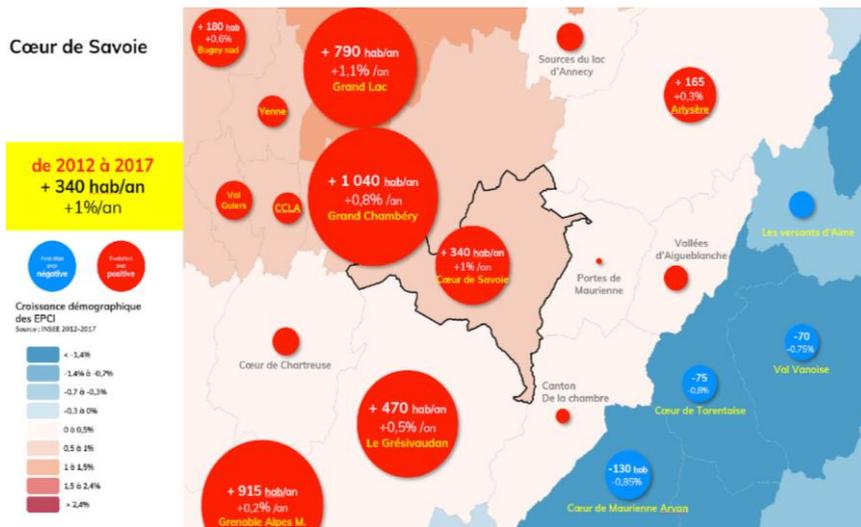


Figure 1 – Cartographie représentant les évolutions démographiques de Cœur de Savoie au regard de ses voisins
 Source Insee 2017 - Villes Vivantes

A noter par ailleurs que la Communauté de communes de Cœur de Savoie jouit d'un dynamisme économique et une bonne couverture en emploi. En témoigne, 42 % des actifs du territoire habitent une commune de l'EPCI (6 460 actifs). On constate ainsi que près de 9 000 actifs font le choix de travailler en dehors de Cœur de Savoie, démontrant l'attractivité résidentielle du territoire au regard des territoires voisins.

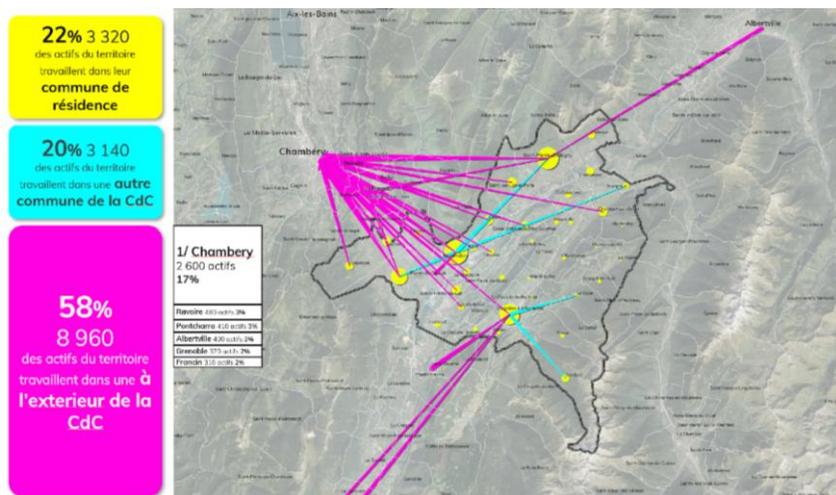


Figure 2 – Cartographie représentant les flux domicile/travail - Source Insee 2017 - Villes Vivantes
 Source Insee 2017 - Villes Vivantes

Comme corolaire au dynamisme de l'emploi à l'échelle de Cœur de Savoie, on relève que le développement démographique de l'EPCI s'effectue le long des principaux axes routiers.

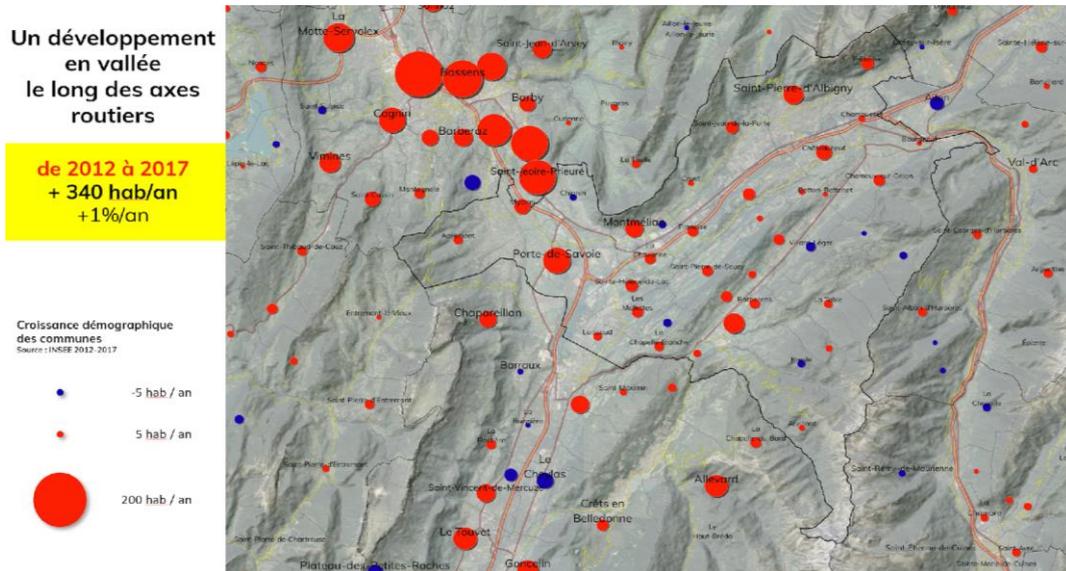


Figure 3 – Cartographie représentant la croissance démographique des communes
 Source Insee 2012/2017 - Villes Vivantes

La Communauté de Communes de Cœur de Savoie accueille 32% de couples avec enfants. Mise en perspective de la question des migrations résidentielles, la situation témoigne de l'attractivité toujours plus importante du territoire pour les familles (+ 40 couples avec enfant/ an), avec notamment un flux originaire du Grand Chambéry ou de la Région annécienne.

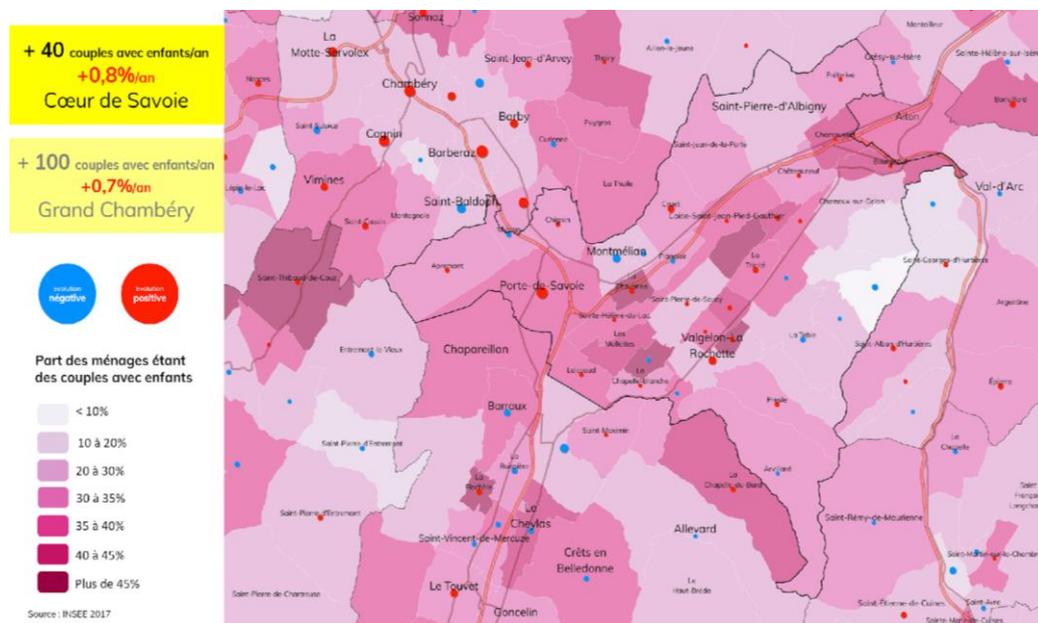


Figure 4 – Cartographie représentant l'évolution de la part des ménages de couples avec enfants
 Source Insee 2017 - Villes Vivantes

Cette situation, pose la question des leviers de fidélisation et de captation de ménages familiaux en recherche de produits aujourd'hui manquants ou insuffisamment représentés.

1.2 Bilan des programmes mis en place

L'Habitat privé constitue une priorité forte pour la Communauté de Communes de Cœur de Savoie et son Projet de Territoire en particulier.

En effet, et bien qu'il n'existe pas à ce jour de PLH à l'échelle de l'EPCI, Cœur de Savoie s'est fixé pour ambition depuis sa création le 1^{er} janvier 2014 de faire du logement et de la valorisation de l'habitat un axe stratégique d'intervention prioritaire.

A ce titre, la Communauté de Communes de Cœur de Savoie est engagée dans une démarche TEPOS (Territoire à Énergie Positive) depuis 2015, labélisée TEPCV (territoire à énergie positive pour la Croissance Verte) en juillet 2016, démontrant ainsi sa volonté d'intervenir de manière volontariste en matière de lutte contre la précarité énergétique notamment liée au logement.

Ainsi, Cœur de Savoie anime depuis 2017 un dispositif de rénovation énergétique de l'habitat, « *J'éco rénove* en Cœur de Savoie », soutenu par la Région. Celui-ci joue un rôle fondamental dans le cadre du déploiement, depuis janvier 2021, du Service Public de Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) via l'expérimentation de la plateforme territoriale de rénovation énergétique de la Savoie (PTRE73) coordonnée par le Département. Le programme d'actions de *J'éco rénove* en Cœur de Savoie est élaboré, en lien avec la PTRE73 et le service France Rénov', selon 3 types de publics :

- En direction des particuliers propriétaires de logements et de maisons individuelles (rénovation par étape et rénovation globale avec DOREMI) ;
- En direction des propriétaires de logements collectifs et des copropriétés ;
- En direction des professionnels du bâtiment.

Par ailleurs, les communes de Valgelon-La Rochette, Montmélian et Saint-Pierre d'Albigny font partie des 14 collectivités de Savoie retenues pour bénéficier du dispositif "Petites Villes de demain". Celui-ci vise notamment à soutenir des actions pour l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, pour le développement des activités et des services ainsi que pour la valorisation des qualités architecturales et patrimoniales. La future OPAH du territoire s'inscrit pleinement dans ce cadre opérationnel.

A noter enfin que la Communauté de Communes est compétente en matière d'aménagement de l'espace d'intérêt communautaire mais également de l'élaboration et du suivi du schéma de cohérence territoriale. Elle adhère à ce titre au syndicat mixte Métropole Savoie avec pour ambitions notamment d'accompagner le territoire dans une gestion économe du foncier, d'assurer un parcours résidentiel effectif pour tous les ménages et d'accompagner le territoire vers la transition énergétique.

2. Apports de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH

Des enjeux de traitement de la dégradation

- 549 logements en immeubles dégradés/très dégradés, des immeubles stratégiques à traiter à l'échelle de Cœur de Savoie.
- 5 cadres de vie à plus de 8 % de dégradation en particulier à l'échelle des typologies de vie de cœurs de bourgs.
- Les copropriétés ne représentent que 17% de la dégradation, soit un total de 95 logements (37 immeubles).

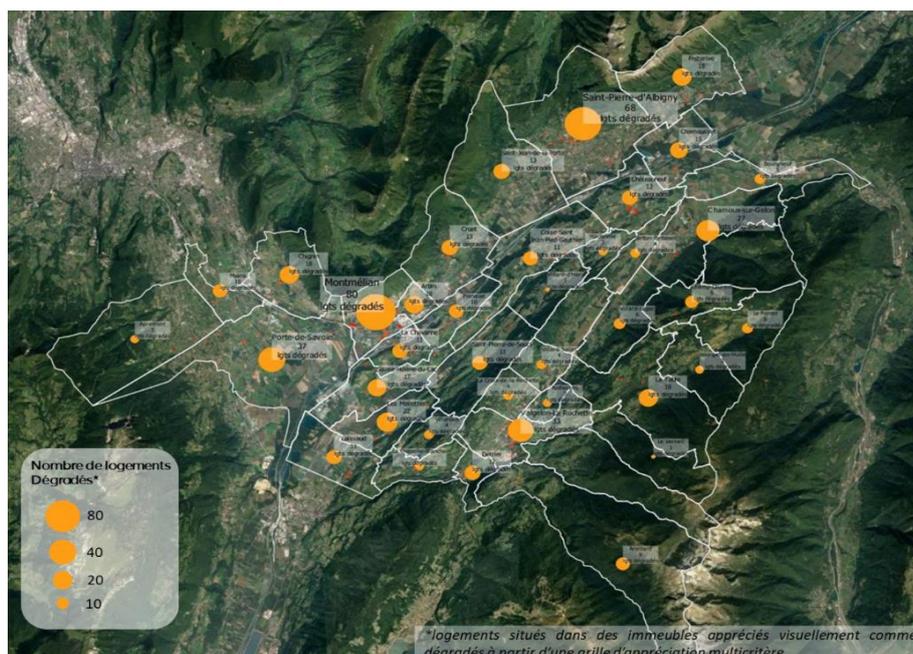


Figure 5 – Cartographie de la dégradation – repérage visuel – Villes Vivantes

Des besoins en matière d'accompagnement des plus modestes

Locatif dans l'ancien et ménages à faibles ressources : la fonction sociale du parc de logement privé de Cœur de Savoie.

- 36% des habitants (5 352 ménages) de Cœur de Savoie sont éligibles aux aides de l'Anah.
- 1 253 ménages pauvres (8%) à l'échelle des 41 communes.
- Le besoin en offre locative se traduit sur l'ensemble de l'intercommunalité.
- On relève en cœur de bourgs des biens bon marché permettant à des ménages à faibles ressources d'acquérir. Toutefois, les montants d'acquisition rencontrés restent importants, notamment pour les biens les plus dégradés.

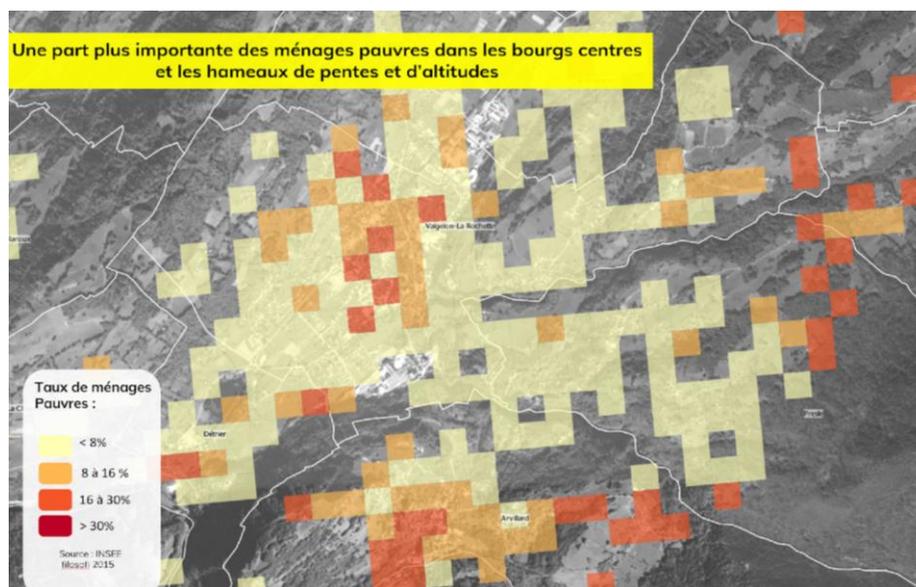


Figure 6 – Cartographie représentant la concentration de ménages dits « pauvres »
Source Insee Filosofi 2015 - Villes Vivantes

Séniors et parc ancien : les enjeux de l'adaptation et de la reconfiguration

- 25% des ménages ont plus de 60 ans (9 070).

- A l'échelle des 4 communes-centres le taux de propriétaires occupants seniors dépassent largement les 30 %, alors que la moyenne de l'EPCI se situe à 18%.
- Pour les ménages les plus âgés, la question de la reconfiguration s'ajoute à celle de l'adaptation.
- Les enjeux de reconfiguration sont également présents dans les situations de logements indignes.

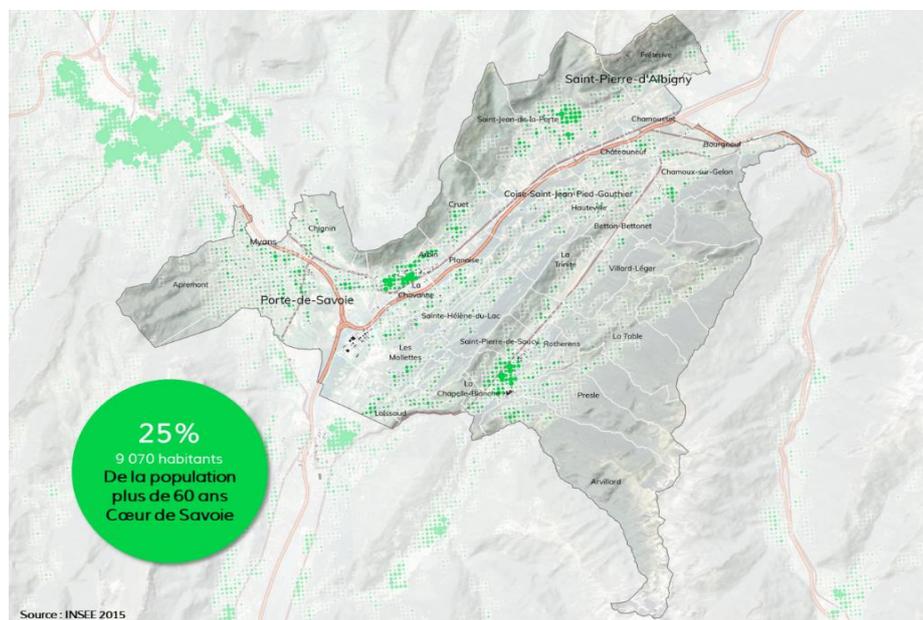


Figure 7 – Cartographie représentant la localisation des ménages de plus de 60 ans
Source Insee 2015 - Villes Vivantes

Une vacance des logements modérée mais contrastée sur le territoire, avec des enjeux de reconfiguration

Une vacance contrastée

- La Communauté de Communes est caractérisée par un taux de vacance modéré de 8%, (1 501 logements).
- La vacance se concentre sur certains quartiers et centralités.
- La vacance constitue un réel gisement d'accueil potentiel au sein de Cœur de Savoie et représente un enjeu urbain de premier plan pour la future OPAH.
- Les logements de cœurs de bourgs et de faubourgs concentrent la part la plus importante de vacance à l'échelle du territoire, là où les typologies rencontrées ne sont plus adaptées au mode de vie actuel (peu de jardin, rues bruyantes, peu de stationnement...).
- Les cadres de vie de « cœur de ville » marqués par la présence de RDC commerciaux sont également ceux qui concentrent le plus de logements vacants.

La reconfiguration : une clé de résorption

- 5% du parc de logements change de main chaque année, soit 730 logements par an.
- Impact significatif du marché de l'existant sur l'accueil et le renouvellement de la population.
- Les coûts d'acquisition dans l'ancien s'avèrent élevés et peu concurrentiels de l'offre neuve si on y intègre le montant des travaux.
- Des niveaux de transactions dans l'ancien s'échelonnant entre moins de 1 000 €/m² et près de 3 000 €/m².
- 1 transaction dans l'ancien sur 2 est occupée après-vente par son propriétaire (prix moyen de 2 100 €/m²).
- Près de 100 logements par an ont pour destination la mise en location avec un prix de 1 600 €/m².
- Un an après l'acquisition, 14% des biens sont encore vacants (1 600 €/m²).
- 8 % du parc de logements de Cœur de Savoie a un statut de résidence secondaire, avec une tendance à voir cette proportion s'intensifier sur les 4 communes-centres.

Le taux de vacance, en moyenne de 8% est contrasté sur le territoire

+57 logements vacants/ an Cœur de Savoie

+30 logements vacants/ an Sur les 4 pôles urbains

Montmélian
Saint-Pierre-d'Albigny
Porte-de-Savoie
Valgelon-La Rochette

Evolution du nombre de logements vacants



Source : INSEE 2017

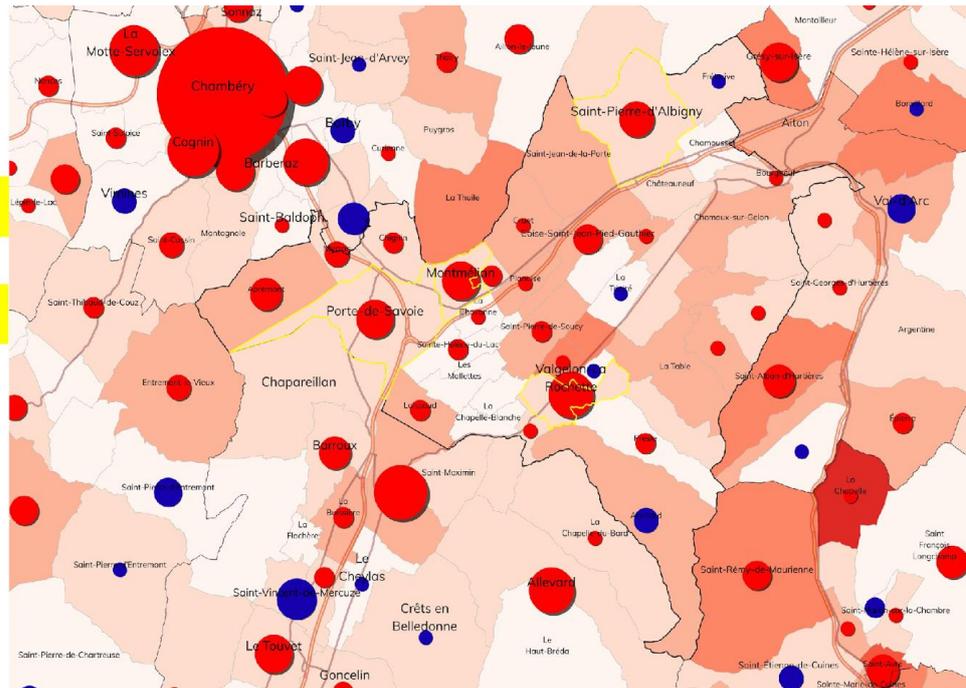


Figure 8 – Cartographie représentant le taux de vacance constaté par commune
Source Insee 2017 - Villes Vivantes

L'enjeu du maintien et de l'accueil des familles

Le rôle clé des filières de production au regard du fonctionnement démographique

- La production de logement s'élève en moyenne à 240 logts/an, +1,3%/an. (2015-2018).
- Les filières de production de logement sont particulièrement diversifiées sur le territoire.
- La filière du "diffus" et de la création dans l'ancien constituent le socle de la production de ces dernières années.
- Pour la filière du « diffus », l'enjeu porte sur la création de terrains à bâtir mieux situés.
- Pour les filières de promotion, l'enjeu est celui d'un accompagnement vers plus de qualité et plus d'adéquation aux besoins contemporains.
- La filière de production en « diffus », constitue un fort potentiel d'offre abordable pour les familles.
- La dynamique immobilière est soutenue par le marché dans l'ancien.

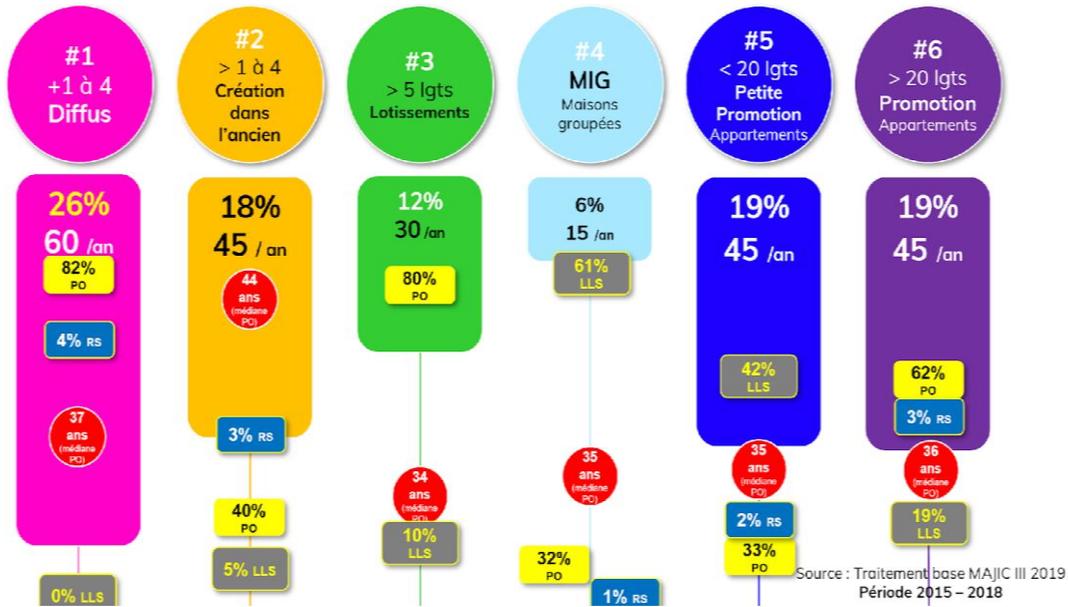


Figure 9 – Les différentes filières de production de logement présentent à l'échelle de Cœur de Savoie Sources Majic 2019 - Villes Vivantes

Des cœurs de villes et de bourgs à fort potentiel d'attractivité et de beauté

- 21 cadres de vie relevés à l'échelle de Cœur de Savoie. A chacun de ceux-ci, correspondent des enjeux techniques de rénovation, des enjeux de valorisation patrimoniale, et un potentiel de produits résidentiels.
- Chacun d'entre eux doit entrer dans une logique de requalification pour conserver une diversité d'offres au travers de laquelle chaque investisseur, habitant, accédant, puisse trouver chaussure à son pied.
- En parallèle, la recherche de points d'appui pour des effets d'entraînement passe également par des interventions concernant les façades notamment à l'échelle des cœurs de bourgs.



Figure 10 – La nomenclature des 21 cadres de vie de Cœur de Savoie - Villes Vivantes

Les copropriétés : un double enjeu d'accompagnement et de requalification

- Avec 2 908 logements, les copropriétés représentent 15% du parc de logements de la Communauté de Communes (661 copropriétés).
- Sur les communes de Montmélian, Saint-Pierre d'Albigny et Valgelon-La Rochette, la proportion grimpe à plus de 20%, représentant 1 747 logements (289 immeubles).
- Les copropriétés de Cœur de Savoie représentent près de 17 % (256 logements) du stock de biens vacants du périmètre d'étude. Cette vacance est particulièrement prégnante à l'échelle des petites copropriétés (11% de vacance pour les copropriétés de moins de 10 logements).
- 1 623 logements sont situés dans des copropriétés de petites tailles (<10 logements), dont près de 60% dans des copropriétés de moins de 4 logements.
- 162 copropriétés sont identifiées comme « fragiles » au sens de l'Anah, dont 50 relevant d'un très fort potentiel de fragilité.
- 37 copropriétés sont identifiées comme visuellement dégradées, représentant 95 logements (17%).

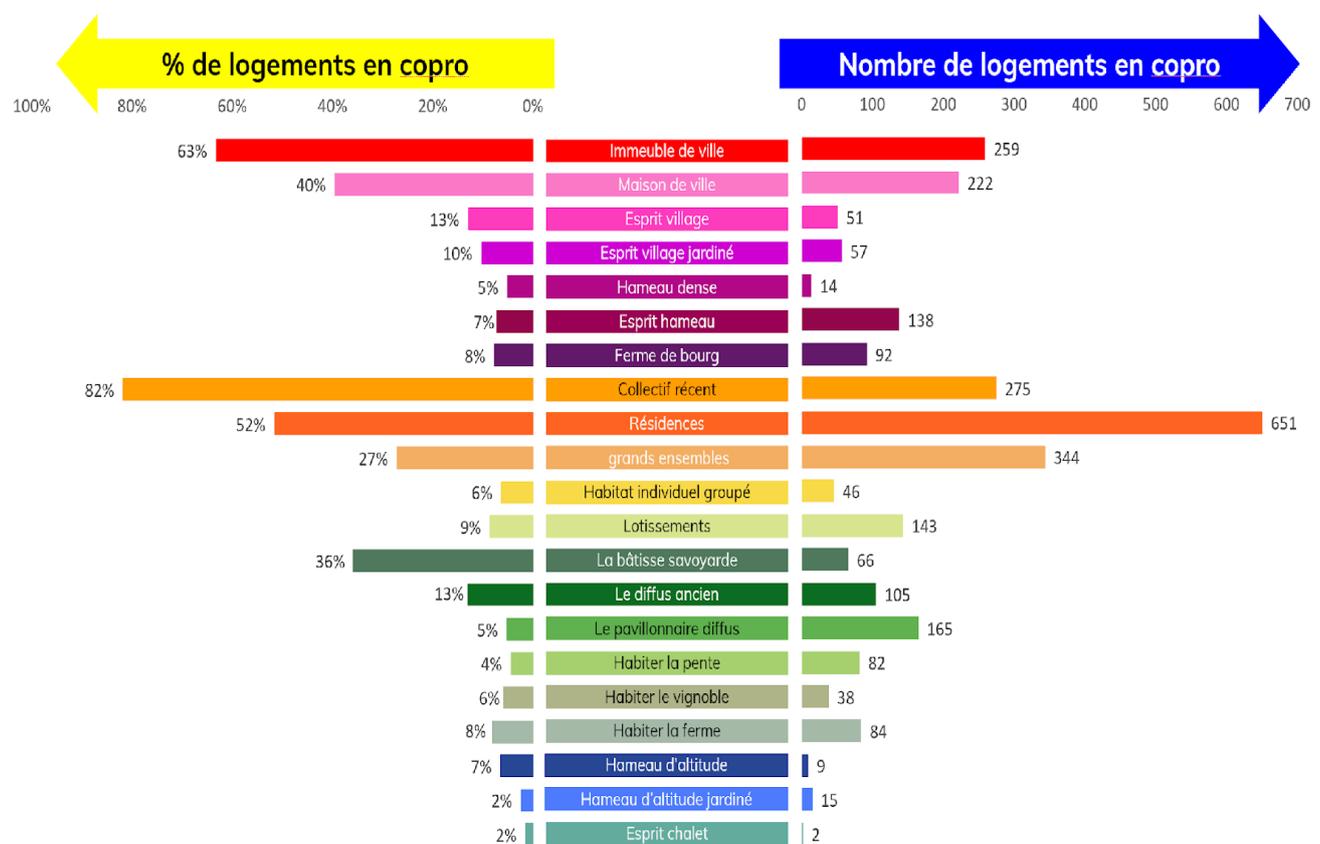


Figure 11 – Les copropriétés à travers l'analyse des cadres de vie - Villes Vivantes

La performance énergétique : un potentiel d'action étendu

- 9 793 logements du parc du territoire ont été construits avant 1975 (50%),
- Parmi eux, les logements identifiés comme dégradés (87%) représentent un potentiel de traitement énergétique important sur Cœur de Savoie.
- 1 logement sur 10 est potentiellement une "passoire thermique" (11% de logements en étiquettes F et G du DPE, soit 2 000 logements).

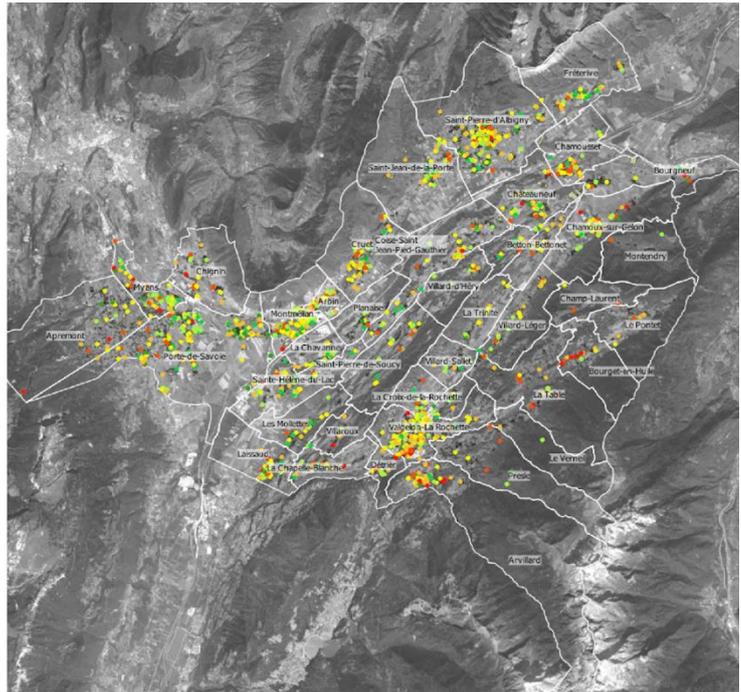
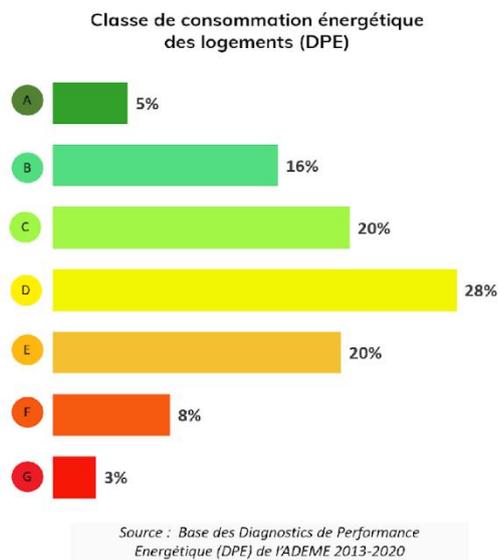


Figure 12 – Représentation cartographique de la classe de consommation des logements de Cœur de Savoie Sources Diagnostics de Performances Énergétique ADEME 2013/2020 - Villes Vivantes

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

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

La Communauté de Communes de Cœur de Savoie souhaite, notamment au regard des éléments de tendances dégagés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH précédemment évoquée, poursuivre et amplifier la dynamique territoriale en faveur de l'attractivité de son parc de logements.

Il s'agit de déployer une stratégie d'action volontariste permettant d'agir sur la requalification du parc de logements existants, et plus globalement de stimuler la production d'une offre de biens abordables, de qualité au service d'une diversification des parcours résidentiels, garants du maintien de la population existante et de l'accueil de nouveaux ménages.

Aussi, en réponse aux enjeux mis en évidence par l'étude, et notamment l'intérêt et le potentiel pour un soutien plus large et universel à des projets de reconfiguration allant au-delà de la réhabilitation, il est souhaité de mettre en œuvre, à l'échelle des 41 communes de la Communauté de Communes Cœur de Savoie, un dispositif d'intervention global en direction du parc privé reposant sur 2 logiques d'intervention complémentaires :

● Une OPAH

Concentrant les moyens d'investissement et d'ingénierie sur les enjeux de lutte contre le logement indigne, de performance énergétique dans l'habitat, de création d'une offre en Cœur de Savoie en direction des ménages à faibles ressources, d'adaptation des logements à l'âge et ou au handicap, de structuration et de réhabilitation des copropriétés, et de valorisation du patrimoine au travers notamment du ravalement et de la mise en valeur des façades.

La mission du futur opérateur de cette OPAH (objet de la présente convention) s'intègre pleinement dans un projet global. En lien direct avec l'équipe du service Habitat, de « J'éco rénove en Cœur de Savoie » et des partenaires déjà présents sur le territoire (ASDER, ADIL), il sera responsable de la communication du dispositif et de l'accueil du public.

Une articulation permanente de l'opérateur d'OPAH avec l'opérateur du potentiel programme local innovant « Ingénierie Universelle » décrit ci-dessous sera organisée tout au long de l'opération.

● Un programme local innovant, dit « Ingénierie Universelle » (à confirmer par Cœur de Savoie)

De façon complémentaire au programme OPAH, la Communauté de Communes Cœur de Savoie envisage d'engager, sur le périmètre de ses 41 communes, une opération expérimentale pour tester des solutions opérationnelles nouvelles en réponse aux enjeux décrits dans les paragraphes précédents et allant au-delà de la simple réhabilitation des logements.

Cette opération expérimentale viserait à mettre en place une reconfiguration profonde et une adaptation massive du parc de logements anciens, notamment vacant, aux modes de vies contemporains. Elle se concrétiserait par une opération publique proposant une ingénierie innovante aux porteurs de projets (modélisation de projets et coaching jusqu'à la réalisation) et présentant un effet de levier à deux chiffres de l'investissement public sur l'investissement privé.

Dans l'éventualité où cette « Ingénierie Universelle » serait déployée à l'échelle de Cœur de Savoie, l'opérateur dédié assurerait la communication en direction des porteurs de projets (propriétaires occupants, bailleurs, investisseurs, ...) sans condition d'éligibilité aux aides de l'ANAH mais en articulation totale avec l'opérateur OPAH, la PTRE73 et J'éco-rénove en Cœur de Savoie

Ce programme, s'il est mis en place, fera l'objet d'une convention spécifique de Recherche et Développement complémentaire à cette convention et viendra renforcer et compléter l'offre de service proposée dans le cadre de l'OPAH.

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes de Cœur de Savoie, l'Etat, l'Anah, le Département de la Savoie et Action Logement décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Cœur de Savoie » pour une durée de 5 ans.

1.2. Maîtrise d’Ouvrage

La Communauté de Communes Cœur de Savoie est Maître d’Ouvrage de l’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat visant à renforcer l’attractivité résidentielle du parc de logements existants à l’échelle des 41 communes du territoire.

La Communauté de Communes Cœur de Savoie est chargée de piloter l’opération en coordination des différents partenaires, signataires de la présente convention et, de veiller au respect de la convention de programme. Elle s’assurera par ailleurs de la bonne exécution par l’équipe opérationnelle du suivi-animation qu’elle aura mandatée et de la restitution des résultats aux partenaires

Chaque partenaire de la convention est responsable de l’attribution de ses propres aides financières.

1.3 Périmètre et champs d’intervention

Le périmètre d’intervention se définit comme suit :

Il est précisé que le périmètre d’intervention de l’OPAH coïncide avec le périmètre de l’ensemble des 41 communes membres de la Communauté de Communes de Cœur de Savoie.

Les élus et partenaires ont ainsi souhaité concentrer les moyens et engagements du futur dispositif opérationnel dans une logique d’homogénéité et de cohérence équitable de l’action publique d’ensemble.

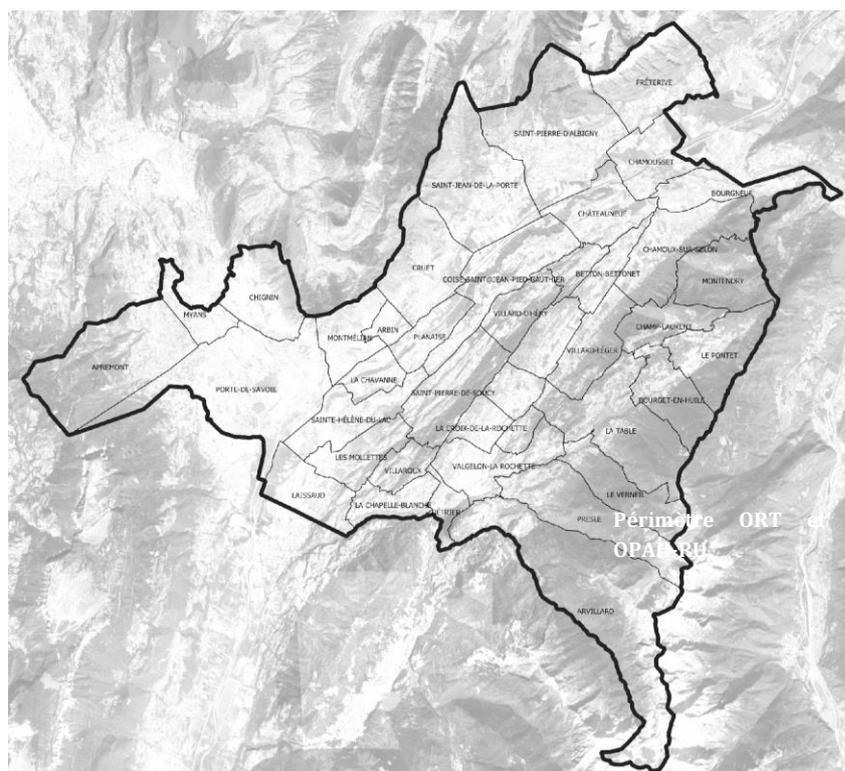


Figure 13 – Le périmètre de l’OPAH à l’échelle des 41 communes de la Communauté de Communes de Cœur de Savoie - Villes Vivantes

Pour la partie concernée par les interventions sur les logements, ce périmètre compte 29 319 logements, dont 1 783 (6%) étaient vacants sans distinction de durée au 31 décembre 2019 (source MAJIC3 2019). Il présente localement des niveaux de dégradation importants, et dans son ensemble, des enjeux de performance énergétique, des enjeux d’adaptation à l’âge, de transformation pour correspondre aux modes de vie du XXIème siècle et prévenir la vacance en permettant une adéquation avec les étapes de vie des ménages.

Au cours du déroulement de l'opération, ce périmètre global sera complété par :

- Un périmètre de campagnes de ravalement de façades à l'échelle de la commune de Montmélian ;
- Un périmètre de campagnes de ravalement de façades à l'échelle de la commune de Saint-Pierre-d'Albigny ;
- Un périmètre de campagnes de ravalement de façades, à l'échelle de la commune de Valgelon-la-Rochette ;
- Un périmètre de campagnes de ravalement de façades, à l'échelle de la commune de Porte-de-Savoie ;
- Des actions de prospection ciblées en direction des logements indignes ;
- Des actions de prospection ciblées en direction de copropriété dégradées ;
- Des aides complémentaires aux volets Anah de la présentes conventions, portées par les communes de manière volontaire.

Article 2 – Enjeux

Sur la base des constats évoqués en préambule de la présente convention, ont été définis six enjeux transversaux pour bâtir le projet d'OPAH :

- Valorisation de la dynamique démographique (+ 340 habitants/an) et favoriser l'installation des familles (+ 40 couples avec enfants/ an).
- Réponse aux besoins d'adaptation (25 % de la population a 60 ans et plus), de réhabilitation (50 % des logements datent d'avant 1975, 550 logements sont visuellement dégradés), et de reconfiguration (43% des Unités Foncières (5 830 Unités Foncières) pourraient être divisées pour créer un terrain à bâtir, et la création dans l'ancien représente 45 logements/an).
- Limitation de la vacance dans les cœurs de bourgs et notamment à l'échelle des cadres de vie les plus concernés (« immeubles de ville » et « maisons de ville » 19%, « hameaux d'altitude » et « bâtisses savoyardes » 12%).
- Accompagnement des petites copropriétés non organisées (74 % des copropriétés (485 logements) comportent moins de 4 logements).
- Affirmation de la beauté des rues et îlots pour chacun des cadres de vie (« bâtisses savoyardes », « esprit village », « hameaux » ...).
- Proposition d'un accompagnement sur mesure aux flux de porteurs de projet et d'acheteurs dans l'ancien (730 logements anciens vendus/an, soit 3,8% du parc/an).

Ces enjeux prennent place au sein des ambitions globales de la Communauté de Communes en matière d'habitat, en lien avec les objectifs du DOO du SCoT de Métropole Savoie, approuvé le 8 février 2020, exécutoire depuis le 3 août 2020 et applicable au territoire des 41 communes de Cœur de Savoie qui ciblent :

- 2.1. Structurer le territoire en s'appuyant sur les particularités locales ;
- 2.5. Accueillir durablement les populations par une offre de logements adaptée et attractive ;
- 3.1. Maîtriser l'étalement urbain et améliorer la qualité urbaine ;
- 3.2. Révéler le paysage comme élément structurant du territoire ;
- 5.1. Vers un territoire énergétiquement plus autonome.

D'une manière plus générale, la Communauté de Communes de Cœur de Savoie ambitionne à travers le volet habitat de son Projet de Territoire :

- D'adapter le parc existant, privé et public, et mobiliser le parc privé vacant ;
- De s'inscrire dans la perspective de production d'une offre de logements diversifiée et abordable par densification (maîtrise foncière et valorisation du parc existant), dans une logique de diversification et de renouvellement du parc ;
- De favoriser les parcours résidentiels et l'accès au logement ;
- De mobiliser les partenaires et mettre en œuvre un plan d'action en faveur d'un habitat valorisé.

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

La stratégie retenue pour répondre aux différents enjeux présents globalement à l'échelle des 41 communes de la Communauté des Communes de Cœur de Savoie, repose sur trois actions complémentaires de l'OPAH :

A/ un accompagnement à finalité financière (prime/subventions) pour tous les publics :

- Via des actions à destination d'un public modeste et très modeste financées par l'ANAH de manière traditionnelle (rénovation énergétique...);
- Via des actions complémentaires financées par les collectivités (tout public).

B/ un accompagnement renforcé en ingénierie :

- Pour des missions d'accompagnement (montage des dossiers), de repérage (habitat indigne) et d'observatoire (copropriétés) en faveur d'un public « fragile » ;
- Pour des conseils et un accompagnement personnalisé (transformation d'un logement, valorisation foncière, ...) à destination de tous (investisseurs, primo-accédants, auto-rénovateurs,).

C/ des études et actions opérationnelles, parmi elles :

- Etude sur le repérage et l'accompagnement des petites copropriétés dégradées. Ainsi, au cours de la phase opérationnelle, il sera notamment évalué l'opportunité de mettre en place un dispositif de veille et d'observation des petites copropriétés, et ce, en fonction des tendances réellement observées sur le territoire.

-

L'ambition est d'apporter une **offre globale et performante** avec :

- Une gamme d'outils étendue (notamment sur la vacance et le logement indigne) ;
- Les meilleurs leviers pour **amplifier l'ambition des projets privés** et notamment obtenir des réhabilitations réellement requalifiantes (financements renforcés et ingénierie pro-active) ;
- La recherche d'une **visibilité des transformations résidentielles pour amplifier les impacts et les effets d'entraînement de l'opération** (transformations et réhabilitations incluant les espaces extérieurs) ;
- La recherche d'un **effet multiplicateur optimal** en parfaite articulation avec :
 - o Les aides de la Communauté de Communes de Cœur de Savoie ;
 - o Les aides de la Commune de Montmélian dans le cadre de son plan façades ;
 - o Les aides de la Commune de Saint-Pierre-d'Albigny dans le cadre de son plan façades ;
 - o Les aides de la Commune de Valgelon-la-Rochette dans le cadre de son plan façades ;
 - o Les aides de la Commune de Porte-de-Savoie dans le cadre de son plan façades ;
 - o Les aides complémentaires des Communes volontaires ;
 - o Les aides du Département de la Savoie ;
 - o Le dispositif Denormandie éventuellement mis en œuvre dans le cadre de Petites Villes de Demain ;
 - o Les dispositifs d'Action Logement.

Pour capter et faire monter le niveau d'ambition du flux de projets déjà à l'œuvre dans le cœur de ville, et faire émerger de nouveaux projets, l'opération axera ses approches, sa communication et son attention portée aux bénéficiaires sur « **le projet d'abord** », la subvention étant un moyen et non une fin en soi.

Article 3 – Volets d'action

Le programme d'actions de l'OPAH de Cœur de Savoie s'articule autour des volets suivants :

1. volet urbain
2. volet foncier

3. volet immobilier,
4. volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
5. volet copropriétés,
6. volet énergie et précarité énergétique,
7. volet pour l'autonomie de la personne dans l'habitat,
8. volet social,
9. volet patrimonial et environnemental.
10. volet économique et développement territorial

3.1. Volet urbain

3.1.1. Descriptif du volet principal

Le volet urbain de l'OPAH s'inscrit dans le projet politique global de la Communauté de Communes de Cœur de Savoie, développé à travers son projet de territoire et les actions locales portées par les communes.

Il trouve ainsi une articulation particulière avec le programme « Petites Villes de Demain » déployé à l'échelle des Commune de Montmélian, Saint-Pierre d'Albigny et Valgelon-La-Rochette, programme qui repose notamment sur la création de centres-villes unifiés, structurés et modernes, qui puisse bénéficier non seulement aux collectivités concernées et à ses habitants mais aussi à l'ensemble du territoire intercommunal.

Ainsi, le volet urbain de la présente convention d'OPAH s'appuiera notamment sur des actions sous Maîtrise d'Ouvrage intercommunale en matière valorisation des façades des cœurs de villes et de bourgs de Montmélian, Saint-Pierre-d'Albigny, Valgelon-La-Rochette, Porte-de-Savoie.

Sur l'ensemble du périmètre des 41 communes de la Communauté de Communes Cœur de Savoie et au travers de son volet urbain, l'OPAH assurera le **prolongement dans l'espace privé de cette logique de requalification globale**, avec notamment une aide à l'aménagement d'une terrasse, d'un espace extérieur ou d'un stationnement, dans le respect des dispositions réglementaires (Urbanisme, ABF).

3.1.2 Objectifs

Interventions en soutien de scénarios de réhabilitation non éligibles aux aides de l'Anah :

- **# 6A** Campagne de ravalement de façades incitative Montmélian - Secteur Cœur de Bourg avec possibilité d'extension à l'entrée de ville (RN6) - Secteur renforcé PVD : 15 façades ravalées en 5 ans avec les aides de la Ville de Montmélian.
- **# 6B** Campagne de ravalement de façades incitative Saint-Pierre d'Albigny - Secteur renforcé PVD : 15 façades ravalées en 5 ans avec les aides de la Ville de Saint-Pierre-d'Albigny.
- **# 6C** Campagne de ravalement de façades incitative Valgelon-La Rochette – Secteur renforcé PVD : 15 façades ravalées en 5 ans avec les aides de la Ville de Valgelon-La Rochette.
- **# 6D** Campagne de ravalement de façades incitative Porte-de-Savoie – Secteur Cœur de Bourg : 15 façades ravalées en 5 ans avec les aides de la Ville de Porte-de-Savoie.
- **# 7** Création de stationnement ou d'espaces extérieurs : 30 logements pour des créations de stationnement et des réaménagements d'espaces extérieurs avec pour objectif d'adapter les cœurs de villes et de bourgs aux modes d'habiter contemporains.

La numérotation fait référence à un tableau des actions annexé à la présente convention.

Indicateurs de résultats pour le volet urbain :

- Nombre de façades traitées ;
- Nombre de terrasses ou espaces extérieurs aménagés ;
- Nombre de stationnements extérieurs créés.

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif principal

Le travail de suivi-animation permettra de faire émerger des immeubles dont les perspectives de vente sont bloquées ou restent mal connues à ce jour et ou dont les détenteurs ne réagissent pas aux prises de contact. Dans le second cas, des scénarios et des calendriers de déploiement de procédures coercitives adéquates pourront être soumis à la gouvernance de l'OPAH.

Pour le cas d'état d'abandon manifeste, ces procédures seront engagées dès validation par les instances de l'OPAH par la Communauté de Communes de Cœur de Savoie et la Commune concernée.

Dans le cas où d'autres procédures seraient plus adaptées (Opération de Restauration Immobilière/ORI, Opérations de Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière/Thirori etc.), le soutien de l'ANAH via la CNLHI (et localement par le PDLHI) pourra être mobilisé pour apprécier la pertinence d'opérations ORI et en effectuer le calibrage.

Au terme des procédures engagées, des réhabilitations lourdes / recompositions / démolitions avec transferts de propriété pourront être mises en œuvre par Cœur de Savoie et la Commune concernée.

3.2.2 Objectifs : Néant

Indicateurs de résultats pour le volet foncier : Néant

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

La requalification de l'offre immobilière des 41 communes de Cœur de Savoie est une condition de base au maintien de la population présente et à l'accueil d'une population nouvelle en particulier familiale.

Cette requalification repose avant tout sur des techniques de suivi-animation permettant d'insuffler, à l'amont, une logique de projet global.

Un axe majeur des interventions programmées porte **sur l'activation du gisement de logements vacants** repérés grâce à la mobilisation des données Majic (2019) dans le périmètre d'OPAH. La nature des actions proposées permettra une orientation sur mesure des projets de réoccupation de ces vacants, notamment en direction de la création de logements familiaux rénovés.

2 types d'accompagnement financier sont prévus sur ce volet « immobilier » :

1/ « La rénovation d'un local ou logement vide », permettant de réduire la vacance, de créer des petits logements accessibles en RDC..., pour cela :

- **#5C** - Aides en faveur de la transformation d'un local commercial ou d'activité en dehors des secteurs commerçants (création de petits logements accessibles en RDC pour les personnes âgées quand la vocation commerciale/activité d'un local n'est plus avérée).

- **#8A** - Prime vacance Propriétaire Occupant, qui remet sur le marché un logement vacant depuis plus de 2 ans à l'échelle d'une commune volontaire.
- **#8B** - Prime vacance Propriétaire Bailleur, qui remet sur le marché un logement vacant depuis plus de 2 ans à l'échelle d'une commune volontaire.

2/ « Les aides complémentaires », pour aider à supporter les coûts de rénovation et favoriser le bien-être des habitants, par :

- **#9** - Prime à la fusion de petits logements pour créer des logements familiaux en cours de villes et de bourgs.
- **#7** - Prime à la création de stationnement et aux réaménagements d'espaces extérieurs avec pour objectif d'adapter les cœurs de villes et de bourgs aux modes d'habiter contemporains.
- **#1 #2**- Aide à la réalisation de travaux énergétiques *J'éco rénove* pour les propriétaires de maisons individuelles et les copropriétés.
- **#10** - Prime à la réalisation de travaux d'urgence en matière de lutte contre la précarité énergétique (programme SLIME ou dispositif similaire) pour les propriétaires occupants.

Enfin, il s'agira d'accompagner aux mieux les investisseurs en apportant, à minima, conseils sur le dispositif Denormandie s'il peut être mis en œuvre dans le cadre de Petites Villes de Demain et mise en relation avec d'autres partenaires (type Action Logement)

La numérotation fait référence à un tableau des actions annexé à la présente convention.

3.3.2 Objectifs

Sur les 5 ans, l'OPAH se donne comme objectif la réalisation de :

- 5 projets de transformation d'usage d'un local commercial ou d'activité en dehors des secteurs commerçants (création de petits logements accessibles en RDC pour les personnes âgées quand la vocation commerciale/activité d'un local n'est plus avérée) ;
- 395 projets sur les 2 types d'accompagnement financier d'aides complémentaires (prévention et résorption de la vacance), dont 35 permettant une sortie de vacance ;
- 10 sur le dispositif Denormandie, s'il peut être mis en œuvre dans le cadre de Petites Villes de Demain.

Indicateurs de résultats pour le volet immobilier :

- Nombre de logements vacants remis sur le marché ;
- Nombre de logements occupés réhabilités ;
- Nombre de ménages bénéficiant de chacune des actions ;
- Nombre de dossiers non-aboutis et causes d'abandon ;
- Nombre de logements par type de financement (Action Logement / Anah VIR/DIIF) ;
- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention avec décomposition selon le type de loyer pratiqué après travaux ;
- Localisation des logements réhabilités ;

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

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH a permis de mettre en évidence au sein du périmètre OPAH, 549 logements potentiellement dégradés ou très dégradés, soit 2,8% des logements de Cœur de Savoie, qui appellent des scénarios de traitement spécifique associant réhabilitation et reconfiguration.

On relève 5 cadres de vie à plus de 8 % de dégradation en particulier à l'échelle des typologies de vie de cœurs de bourgs (Maison de ville, Esprit village jardiné, ferme de bourg).

Pour autant, les situations de logement indigne, en particulier locatives, restent insuffisamment connues des acteurs locaux, notamment lorsqu'il s'agit de propriétaires occupants âgés peu enclins à solliciter une intervention ou lorsque les loyers ont été alignés sur les droits d'allocation logement du locataire en place, générant un résiduel nul pour celui-ci, mais le rendant captif.

3.4.1. Descriptif du dispositif

Les 2 volets d'actions prévus pour répondre aux enjeux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé sont :

1. Le repérage, sur les cadres de vie à forte prévalence de logements dégradés.
2. Les aides financières
 - **#4** Propriétaires occupants très modestes et modestes réalisant des travaux lourds en logements indignes / très dégradés occupés,
 - **#5A** Propriétaires bailleurs réalisant des travaux lourds en logements indignes / très dégradés ou en logements dégradés, avec conventionnement Loyer Conventionné Social.

La numérotation fait référence à un tableau des actions annexé à la présente convention.

Concernant le repérage, il s'agira sur la base du travail réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'assurer une action continue, permanente, directe (au travers d'opérations de porte à porte notamment) ou indirecte de suivi, en faisant appel au partenariat d'opération. Les actions de continuité du repérage prévues s'appuieront notamment :

- Sur un partenariat avec le CIAS et les CCAS des communes.
- Sur les données de la CAF et de la MSA sur les propriétaires occupants bénéficiant d'une allocation logement et les propriétaires occupants bénéficiaires d'un minimum social.
- Sur les données du FSL concernant les propriétaires bénéficiant d'une aide à l'Energie ou en difficultés pour le paiement des loyers, en partenariat avec le Conseil Départemental.
- Sur des échanges avec les travailleurs sociaux et médico-sociaux (en particulier le Conseil Départemental, l'UDAF (service des tutelles), les CCAS des communes.
- Les caisses de retraite (CNAV) dont les données sur les propriétaires modestes et âgés peuvent être riches d'enseignements et de repérage.
- Les données MAJIC 3 à la parcelle (pour identifier les propriétaires des logements repérés).

3.4.2 Objectifs

Sur les 5 ans, l'OPAH se donne comme objectif la réalisation de 40 réhabilitations de logements très dégradés et dégradés (20 PO + 20 PB conventionnés).

Indicateurs :

- Nombre de signalements et de contacts établis ;
- Nombre de visites réalisées, nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon ;
- Nombre de procédures (le cas échéant) ;
- Nombre de réalisations d'office (le cas échéant) ;
- Nombre de logements réhabilités ;
- Type de travaux réalisés ;
- Montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m2 ;
- Nombre de logements subventionnés et caractéristiques (PO/PB, loyer...) ;
- Montants des subventions attribuées et % d'aide ;
- Nombre d'hébergements temporaires ou relogements définitifs réalisés ;
- Localisation des différentes situations ;
- Nombre et localisation des immeubles éligibles au RHI/THIRORI ;
- Nombre d'acquisitions et montant ;
- Montant des reventes et du déficit foncier ;
- Typologie des projets et repreneurs.

3.5. Volet copropriété

Avec 2 908 logements, les copropriétés représentent 15% du parc de logements de la Communauté de Communes (661 copropriétés).

A l'échelle des communes de Montmélian, St-Pierre d'Albigny et Valgelon-La Rochette, la proportion grimpe à plus de 20%, représentant 1 747 logements (289 immeubles).

A noter que les copropriétés de Cœur de Savoie représentent près de 17 % (256 logements) du stock de biens vacants du périmètre d'étude. Cette vacance est particulièrement prégnante à l'échelle des petites copropriétés (11% de vacances pour les copropriétés de moins de 10 logements).

On constate qu'à l'échelle de la Commune, 1 623 logements sont situés dans des copropriétés de petites tailles (<10 logements), dont près de 60% dans des copropriétés de moins de 4 logements.

Ainsi, il existe un véritable enjeu dans le cadre du futur dispositif à mettre en place des outils d'accompagnement au repérage, à la structuration et aux travaux des petites copropriétés (602 immeubles de moins de 10 logements).

Le maintien en état, en occupation et la valorisation de ce patrimoine passent par un soutien apporté aux copropriétés et par une attention renforcée aux petites copropriétés non structurées.

3.5.1. Descriptif du dispositif principal

Une action est prévue pour répondre aux besoins des copropriétés : la rénovation énergétique et thermique des copropriétés répondant aux critères de fragilité ou bénéficiant de l'aide MaPrimeRénov' Copropriétés. Il s'agit ainsi d'accompagner la réalisation de travaux de rénovation énergétique ambitieux, permettant 35% de gain énergétique après intervention, selon les préconisations d'un audit énergétique.

En complément, le programme *J'éco rénove* permettra de toucher l'ensemble des copropriétés, y compris celles qui ne peuvent atteindre l'objectif ambitieux de 35% de gain énergétique mais qu'il convient néanmoins de mobiliser sur la question d'une meilleure performance énergétique.

A noter qu'en phase opérationnelle une attention particulière sera portée aux petites copropriétés non structurées et nécessitant un accompagnement renforcé (structuration administrative, inscription au registre des copropriétés, adhésion à un syndic, constitution d'un conseil syndical, élection d'un Président de Syndic...).

3.5.2. Objectifs

Sur les 5 ans, l'OPAH se donne comme objectif la réalisation de :

- **#1-2** - 30 logements en copropriétés de 1 à 5 logements et plus bénéficiant de travaux de rénovation énergétique dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriétés.
- **#2-1** - 30 logements en copropriétés de 6 logements et plus bénéficiant de travaux de rénovation énergétique dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriétés
- **#1 #2** - 30 logements en copropriété dans le cadre du programme *J'éco rénove* hors MaPrimeRénov' Copropriété.

La numérotation fait référence à un tableau des actions annexé à la présente convention.

Indicateurs de résultats du volet copropriété :

- Nombre de copropriétés accompagnées ;
- Localisation et typologie (nombre de lots principaux, syndic bénévole/syndic professionnel) ;
- Type de travaux réalisés - Montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m2 ;
- Montants des subventions attribuées et % d'aide ;
- Type d'accompagnement au fonctionnement ;
- Nombre de participation en AG ou en réunion de copropriété ;

- Nombre de logements subventionnés en parties privatives le cas échéant (et caractéristiques) ;
- Nombre de diagnostics multicritères et typologie de copropriétés ;
- Nombre d'ateliers animés et thématiques ;
- Nombre de copropriétés et syndicats reçus en permanence.

3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme MaPrimeRénov' Sérénité

9 793 logements du parc du territoire ont été construits avant 1975 (50%) date de la première réglementation thermique et notamment parmi les logements identifiés comme dégradés (87%), représentant ainsi un potentiel de traitement énergétique important sur Cœur de Savoie.

A noter par ailleurs que le dispositif *J'éco rénove* en Cœur de Savoie et la PTRE73 enregistrent un besoin croissant d'accompagnement. Les demandes de renseignements ont ainsi été multipliées par 5 en 4 ans. Les besoins exprimés se manifestent sur l'ensemble du territoire des 41 communes, et connaissent une croissance sensible pour la réalisation de rénovations globales. 230 logements ont ainsi bénéficié d'une aide aux travaux de rénovation énergétique (175 k€ d'aides publiques).

Enfin, on relève que près d'1 logement sur 10 est potentiellement une "passoire thermique" (11% de logements en étiquette F et G du DPE, soit 2 000 logements) confirmant l'enjeu d'une ambition forte en matière de la question énergétique de l'habitat de Cœur de Savoie.

Le volet énergie et précarité énergétique, incarné notamment à travers le déploiement des programmes Habiter Mieux et Ma Prime Rénov' dans le cadre de l'OPAH s'articule directement avec les thématiques transversales du Projet de Territoire, du SCoT et du Programme Petites Villes de Demain pour les Communes de Montmélian, Saint-Pierre-d'Albigny et Valgelon-La Rochette, en particulier la transition énergétique, écologique, et l'innovation (inclus l'innovation sociale).

Il s'inscrit en prolongement et renforcement des actions entreprises et résultats obtenus au titre des dispositifs de droits communs portés par l'ANAH sur le territoire.

Il s'articule également très étroitement avec le volet économique et développement territorial de la présente convention d'OPAH, puisque sa mise en œuvre dépend d'un partenariat étroit avec le tissu local des artisans du bâtiment.

Enfin, il prolonge le volet immobilier et le volet social de la présente convention d'OPAH en s'attaquant à la précarité énergétique et en visant à créer une offre résidentielle dans l'ancien dont tous les compartiments présentent un confort thermique (d'été et d'hiver) et une maîtrise des consommations optimale.

A noter que le présent volet et sa mise en œuvre devra tenir compte du déploiement par la Communauté de Communes de Cœur de Savoie à l'échelle de son territoire depuis le 1^{er} janvier 2021 du Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH) dans le cadre de la PTRE73, nécessitant une parfaite articulation des dispositifs et conseils déployés pour massifier le repérage et le traitement des situations concernées.

3.6.1 Descriptif du dispositif

Les actions prévues pour répondre au volet « énergie » sont :

- L'amélioration des logements pour les propriétaires occupants (avec exigence de gain de performance énergétique) ;
- L'amélioration des logements pour les propriétaires occupants (dans le cadre d'un accompagnement par la mission de suivi-animation du déploiement local du dispositif MaPrimeRénov') ;
- L'amélioration des logements de propriétaires bailleurs (avec exigence de gain de performance énergétique).

Mais la problématique énergétique sera systématiquement abordée, y compris dans le cadre des actions de la convention ne portant pas sur cette thématique.

En matière de repérage des situations de précarité énergétique, le dispositif reposera sur des échanges d'informations et transmission de contacts, en particulier avec :

- Les services du Département chargés de la gestion du fonds de solidarité logement, en vue notamment d'identifier des ménages mobilisant le FSL énergie ;
- Les conseillers France Rénov' ;
- Le CIAS et les CCAS pour identifier des ménages en situation de précarité énergétique.

L'ensemble de ces partenaires pourront notamment être mobilisés dans le cadre du programme SLIME (Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie) ou dispositif similaire.

En matière d'aides aux travaux, le présent volet renvoie aux actions suivantes décrites au volet immobilier, éligibles aux aides ANAH :

- **#1-1, #4**, amélioration des logements de propriétaire occupant avec exigence de gain de performance énergétique,
- **#5B**, amélioration des logements de propriétaire bailleur avec exigence de gain de performance énergétique.

En matière d'aides aux travaux, le présent volet renvoie aux actions suivantes décrites au volet Copropriété, éligibles aux aides ANAH :

- **#1-2** - Logements en copropriétés de 1 à 5 logements et plus bénéficiant de travaux de rénovation énergétique.
- **#2-1** - Logements en copropriétés de 6 logements et plus bénéficiant de travaux de rénovation énergétique.

En matière de Prime « Prévention de vacance » intégrant une ambition en matière d'efficacité énergétique, le présent volet renvoie à l'action suivante décrite aux scénarios de projets « Aides complémentaires locales » :

- **#1 #2** - Aide à la réalisation de travaux énergétiques *J'éco rénove* pour les propriétaires de maisons individuelles et copropriétés.
- **#10**- Fonds d'aide aux travaux liés à la maîtrise de l'énergie (programme SLIME) ou dispositif similaire

3.6.2 Objectifs

Sur les 5 ans, l'OPAH permettra de financer les projets de rénovation énergétique de 220 logements répartis de la manière suivante :

- 130 Propriétaires occupants (**#1-1, #3, #4**) ;
- 30 Propriétaires bailleurs (**#5**) ;
- 30 logements en copropriétés de 6 logements et plus bénéficiant de travaux de rénovation énergétique (**#2-1**) ;
- 30 logements en copropriétés de 1 à 5 logements et plus bénéficiant de travaux de rénovation énergétique (**#1-2**).
- 285 logements Propriétaires occupants de maisons individuelles et copropriétés n'ayant pas accès au dispositif Anah mais bénéficiant d'une aide à la réalisation de travaux énergétiques *J'éco rénove* (**#1 #2**).
- 15 logements Propriétaires occupants ou locataires bénéficiant du fonds d'aide aux travaux liés à la maîtrise de l'énergie (ménages très modestes du programme SLIME ou dispositif similaire) (**#10**).

La numérotation fait référence à un tableau des actions annexé à la présente convention.

Indicateurs de résultat du volet énergie :

- Nombre de signalements et de contacts établis ;
- Nombre de visites réalisées ;
- Nombre de projets abandonnés et causes ;
- Nombre de logements subventionnés et caractéristiques (loyer, maison, appartement, année de construction...);
- Localisation ;
- Typologie des ménages : composition familiale, statut des propriétaires, plafonds de ressource ;
- Gain énergétique : nombre de logements classés par gain énergétique, montant moyen des travaux éligibles, étiquettes énergétiques, économie d'émission de gaz à effet de serre ;

- Montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m2 ;
- Montant et % des aides attribuées.

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

A l'échelle des 41 communes de Cœur de Savoie, 25% des ménages ont plus de 60 ans (9 070).

On relève qu'à l'échelle des 4 communes-centres le taux de propriétaires occupants seniors dépassent largement les 30 %, alors que la moyenne de l'EPCI se situe à 18%.

Cette situation est à mettre en relation avec la nécessité de proposer une offre de cœurs de bourgs adaptée, à proximité des services et commerces. Ainsi, si le besoin d'adaptation et de reconfiguration du parc est global, il nécessite un effort marqué sur les secteurs plus urbains.

Globalement, sur les différents cadres de vie, on relève des niveaux d'occupation de publics de plus de 70 ans homogènes, proches des 20 % pour les typologies les plus urbaines ("Immeuble de Ville", "Hameau dense", "Maison de ville", "Esprit village jardiné"...). Ces taux avoisinent même les 30% au niveau des cadres de vie "Hameau d'altitude jardinée", "Esprit chalet", voire dépassent les 35% pour "Hameaux d'altitude" et collectif récent".

Ainsi, au-delà de la réhabilitation, le diagnostic et sa confrontation aux propos des professionnels de l'immobilier, des élus, des habitants rencontrés sur le marché et les parkings de supermarchés et des partenaires a montré l'importance des enjeux de reconfiguration et d'adaptation.

L'accueil et le maintien de seniors en cœur de ville est un enjeu de l'opération au même titre que celui des familles au regard :

- des tailles de logements disponibles en Cœur de Savoie,
- de la nécessité de proposer une offre adaptée à proximité des équipements, services et commerces,
- d'une moindre dépendance, pour une part, d'une frange significative des seniors au modèle de la maison individuelle avec jardin.

Pour les ménages les plus âgés, la question de la reconfiguration s'ajoute à celle de l'adaptation et pose ouvertement la problématique de la complexité d'intervention dans un patrimoine de cœur de bourgs, à proximité des commodités.

Les enjeux de reconfiguration sont également présents dans les situations de logements indignes relevées par les outils de repérage et de traitement de la Communauté de Communes Cœur de Savoie. En effet, les logements concernés associent manquement aux normes, difficultés d'éclairage et mauvaise distribution des logements.

3.7.1 Descriptif du dispositif

Les actions engagées dans le cadre de l'OPAH s'articuleront avec les politiques du Conseil Départemental de la Savoie en faveur de l'adaptation des logements à l'âge, ainsi qu'avec celles des caisses de retraite et tout particulièrement la CARSAT.

En réponse aux enjeux d'accessibilité, le volet adaptation de la présente convention OPAH intégrera une mobilisation des aides de l'Anah.

Ainsi, les 2 interventions relevant du volet adaptation prévues à la présente convention sont :

1. La mise en place d'aides financières aux travaux pour les propriétaires occupants très modestes en perte d'autonomie.
2. La mise en place d'aides financières aux travaux pour les propriétaires occupant modestes en perte d'autonomie.

3.7.2 Objectifs

Accompagnement social, technique et financier de projets d'adaptation concernant **70 logements**.

- **#3A** Propriétaire occupant très modeste en perte d'autonomie, 40 logements,
- **#3B** Propriétaire occupant modeste en perte d'autonomie, 30 logements.

La numérotation fait référence à un tableau des actions annexé à la présente convention.

Indicateurs de résultats pour le volet autonomie :

- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention.
- Types de travaux ;
- Localisation des projets ;
- Coûts de réhabilitation au m² ;
- Montant des travaux réalisés.

3.8 Volet social

Au-delà des dimensions de repérage des situations d'indignité et ou de précarité énergétique, le volet social de l'OPAH de Cœur de Savoie répond notamment à trois impératifs :

- Le **maintien des populations fragiles** qui se trouvent en cœur de villes et de bourgs par l'apport de solutions sur mesure,
- La **crédibilité des montages de projet** en matière de financement du reste à charge,
- Mais aussi, la **recherche de mixité et d'équilibre de peuplement**, en particulier par la facilitation de l'installation de familles et de propriétaires occupants.

Le futur dispositif opérationnel devra permettre l'accueil de nouvelles familles au sein du territoire de la Communauté de Communes de Cœur de Savoie, tout en améliorant la qualité de vie et d'habitat des ménages déjà en place. En réponse à cet impératif, le dispositif de suivi-animation reposera sur une logique « le projet d'abord » au travers de laquelle l'attention portée aux besoins et aux aspirations des habitants porteurs de projets précède la détermination d'un itinéraire d'accès aux aides financières. La première dimension du maintien est bien l'attention accordée aux ressorts de projets propres au ménage, qui peut dans certains cas privilégier l'ajout d'une pièce pour accueillir un enfant à la rénovation énergétique, l'embellissement et l'éclairage à l'adaptation à l'âge, la redistribution pour accueillir un proche âgé à la mise au confort globale du logement. C'est bien l'attention portée à ces scénarios de vie qui permettra ensuite valablement d'introduire dans le projet l'ensemble des dimensions de l'opération, et en particulier la performance énergétique, la conformité technique et réglementaire, avec une adhésion des porteurs de projet qui sinon peuvent faire le choix de déménager.

Un regard rétrospectif sur les dispositifs PIG, OPAH et OPAH-RU en France montre le caractère significatif du « taux de chute » entre dossiers agréés et projets réalisés. C'est notamment le résultat d'une attention insuffisante portée aux capacités économiques et pratiques (gestion et calendrier du chantier, adéquation du projet aux besoins réels) des ménages. Le premier critère d'un accompagnement social réussi est de permettre aux ménages bénéficiaires (locataires pour un projet bailleur ou propriétaires occupants) de jouir d'une situation concrètement améliorée au terme d'un projet mené à complétion.

Le volet social doit donc permettre de guider l'intervention de l'OPAH de Cœur de Savoie vers les personnes les plus fragiles mais également d'apporter des solutions sur mesure menant à des réalisations effectives au-delà de l'étape de l'agrément.

3.8.1 Descriptif du dispositif

Cette logique se manifestera au travers de 3 éléments :

1. Un partenariat avec les acteurs au contact des publics fragiles, au premier rang desquels le Département de la Savoie (FSL et équipes de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie), le CIAS, les CCAS présents à l'échelle du territoire, complété par une communication d'opération prenant en considération les publics fragiles (au travers notamment de relais comme les CCAS, les associations d'aide à domicile, les travailleurs sociaux...). Cette communication permettra notamment d'activer un potentiel identifié de ménages à faibles ressources mais en capacité de mener à bien une opération d'acquisition amélioration de résidence principale ;

2. Un suivi-animation prenant en considération les paramètres techniques, économiques, mais également en terme d'aide à la prise de décision qui vont permettre au porteur de projet de garder son élan jusqu'au bout. Ce coaching inclura en fonction des situations rencontrées :
- Visites à domicile et aide au choix du bon scénario patrimonial / architectural / financier ;
 - Dessin des projets pour confirmer leur validité architecturale, technique et financière lorsque cela sera nécessaire ;
 - Faisabilité réglementaire des projets en amont du travail des services instructeurs du droit des sols et en relation avec eux et les services de l'UDAP ;
 - Accompagnement dans la prise de décision familiale, avec les ayants droits, mise en place d'un calendrier du projet ;
 - Assistance dans la recherche de solutions de financements et d'aides, en lien avec les autres volets du dispositif OPAH ;
 - Assistance pour la consultation et le choix des professionnels nécessaires à l'aboutissement des projets : architectes, maîtres d'œuvres, constructeurs, géomètres, notaires, agents immobiliers, banques, etc.
 - Assistance pour le dépôt des autorisations d'urbanisme ;
 - Accompagnement des porteurs de projets dans la mise en vente ou mise en location des biens
 - Visite de contrôle avant paiement des subventions.
3. Une « ingénierie du reste à charge » exploitant pleinement toutes les ressources patrimoniales activables (opération mixte locatif + résidence principale, vente de combles, division d'un grand logement occupé par une personne seule, montage d'une opération dans le cadre d'une stratégie familiale – par exemple en combinant projet sur un logement familial et accueil d'un parent âgé...).
- Cette ingénierie pourra se déployer en complément de recours externes à préciser.

En complément, le dispositif de suivi-animation d'OPAH intégrera la capacité à organiser le relogement temporaire ou définitif les locataires ou propriétaires occupants et les locataires de logements indignes lorsque les travaux dans le logement ou la nature de la transformation effectuée ne permettront pas le maintien dans les lieux durant les travaux ou à l'issue des travaux, ainsi que l'accompagnement social de ces relogements. Il ne s'agit néanmoins en aucun cas d'une prise en charge des frais induits, mais d'un accompagnement administratif et logistique.

Ce travail sera réalisé en lien avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire.

3.8.2 Objectifs

Les objectifs sont inscrits dans les autres volets en corrélation (énergie, lutte habitat indigne, autonomie).

Indicateurs de résultats du volet social :

- Nombre et caractéristiques des ménages accompagnés dans le cadre des projets subventionnés ;
- Nombre et montant d'aides complémentaires spécifiques mobilisées (recours externes potentiels à préciser) ;
- Nombre de ménages orientés vers les partenaires sociaux ;
- Nombre de ménages relogés.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

Le volet patrimonial et environnemental de l'OPAH s'articule directement avec l'ensemble des composantes du projet d'attractivité territorial exprimé à travers le Projet de Territoire, le SCoT et le programme Petites Villes de Demain notamment.

Au plan patrimonial, ce volet transversal de l'OPAH de Cœur de Savoie permet à l'ensemble du travail engagé sur l'accueil de population, la qualification de l'offre immobilière et la résorption de la vacance de faire du patrimoine de la Communauté des Communes dans son ensemble un patrimoine vivant. Il permet aussi de relier chaque opération de l'OPAH à une dimension patrimoniale, manifestée, au-delà des dispositifs financiers, par une attention forte portée au coaching architectural des porteurs de projets. Le volet patrimonial garantit une mise en valeur d'éléments identitaires qui font l'ADN

de Cœur de Savoie et notamment de ses cœurs de villes et de bourgs, en particulier à travers la préservation, la révélation et la valorisation des façades de secteurs identifiés comme « stratégiques » sur les communes de Montmélian, Saint-Pierre d'Albigny, Valgelon-La Rochette et Porte-de-Savoie.

Au plan environnemental, les conditions imparties pour l'obtention de l'ensemble des financements à composante Anah, Cœur de Savoie, Département de la Savoie et Action Logement le cas échéant permettront un gain de performance énergétique et donc une diminution des dépenses énergétiques pour des projets d'immeubles comme pour des projets de logements.

Par ailleurs, un dispositif en direction de l'aménagement de terrasses et espaces extérieurs privatifs permettra de soutenir des projets articulant espace privé et espace public dans une logique de végétalisation, de nature en ville, et d'embellissement.

Ces actions constitueront notamment un prolongement naturel des actions sur les espaces publics engagées dans le cadre du Programme Petites Villes de Demain pour les communes de Montmélian, Saint-Pierre d'Albigny et Valgelon-La Rochette pour lutter contre les îlots de chaleur (points d'eau) et réaménager les espaces publics et s'effectueront en totale articulation avec l'UDAP.

3.9.1 Descriptif du dispositif

Chaque intervention de l'OPAH concourra à la préservation et la mise en valeur du patrimoine tout en étant soumise à des dispositions assurant la cohérence et la pertinence des interventions techniques et architecturales, en lien étroit avec les services des Architectes des Bâtiments de France.

Le dispositif du volet patrimonial et environnemental repose sur :

- Une ingénierie de projet en capacité d'insuffler une réflexion architecturale, patrimoniale et environnementale à l'amont dans chaque projet, en préalable au travail de recherche d'éligibilité ;
- Un partenariat étroit avec l'UDAP, qui sera facilité par une logique de suivi-animation marquée par une ingénierie de conception « le projet d'abord », permettant d'instaurer un dialogue à des phases de projets où les orientations restent ouvertes et les amendements possibles, et donc à même d'engager un dialogue en amont avec l'UDAP, avant d'approfondir les options de projet ;
- Des dispositifs d'aide à l'investissement spécifiques ;
- La mobilisation le cas échéant des dispositifs fiscaux « Denormandie » (s'il peut être mis en œuvre dans le cadre de Petites Villes de Demain) et Monuments Historiques.

Cette logique se manifestera notamment au travers d'une campagne de ravalement de façades incitative sur les maisons et immeubles des communes de Montmélian, Saint-Pierre-d'Albigny, Valgelon-La Rochette et Porte-de-Savoie à l'échelle de périmètres définis comme stratégiques et emblématiques.

3.9.2 Objectifs

Le présent volet prévoit le traitement de 60 façades au titre de l'OPAH.

- **# 6A** Campagne de ravalement de façades incitative Montmélian - Secteur Cœur de Bourg avec possibilité d'extension à l'entrée de ville (RN6) - Secteur renforcé PVD : 15 façades ravalées en 5 ans avec les aides de la Ville de Montmélian. Aides selon règlement d'intervention spécifique.
- **# 6B** Campagne de ravalement de façades incitative Saint-Pierre d'Albigny - Secteur renforcé PVD : 15 façades ravalées en 5 ans avec les aides de la Ville de Saint-Pierre-d'Albigny. Aides selon règlement d'intervention spécifique.
- **# 6C** Campagne de ravalement de façades incitatives Valgelon-La Rochette - Secteur renforcé PVD : 15 façades ravalées en 5 ans avec les aides de la Ville de Valgelon-La Rochette. Aides selon règlement d'intervention spécifique.
- **# 6D** Campagne de ravalement de façades incitative Porte-de-Savoie – Secteur Cœur de Bourg : 15 façades ravalées en 5 ans avec les aides de la Ville de Porte-de-Savoie. Aides selon règlement d'intervention spécifique.

La numérotation fait référence à un tableau des actions annexé à la présente convention.

Indicateurs de résultats pour le volet patrimonial :

- Nombre de façades rénovées ;
- Nombre de façades bénéficiant des aides des communes de Montmélian, Saint-Pierre d'Albigny, Valgelon-La Rochette et Porte-de-Savoie.

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

Le volet économique et développement territorial de l'OPAH concerne de manière transversale l'ensemble des actions entreprises à l'échelle des 41 communes en matière d'attractivité et de revitalisation. Il s'articule plus particulièrement avec l'ORT à venir et le programme « Petites Villes de Demain » notamment en ce qui concerne la revitalisation commerciale des cœurs de villes de Montmélian, Saint-Pierre d'Albigny et Valgelon-La Rochette.

3. Au travers de logiques d'action associant la combinaison « ingénierie + financement » ou reposant uniquement sur un coaching de haut niveau, l'OPAH combine des effets de leviers permettant le déblocage de 29,5 millions d'euros de travaux en 5 ans.
4. Au travers d'actions d'accueil de propriétaires occupants contribuant à la mixité d'occupation et à la chalandise de Cœur de Savoie dans son ensemble, qui permettront notamment d'attirer une nouvelle population sur le territoire des 41 communes et à l'échelle des cœurs de villes et de bourgs, au service d'une attractivité économique renforcée.
5. Au travers des actions de résorption de vacance et de production d'offre nouvelle, l'OPAH concourt à maintenir et accroître une population constituant la chalandise naturelle des commerces des cœurs de villes.
6. Au travers de campagnes de ravalement de façades ciblées sur un secteur patrimonial qui englobe les rues commerçantes de Montmélian, Saint-Pierre d'Albigny, Valgelon-La Rochette et Porte de Savoie, l'OPAH concourt également fortement à une évolution positive de l'image des secteurs commerciaux des communes concernées.
7. Au travers d'actions de réoccupation des linéaires commerciaux et de la mise en valeur des locaux commerciaux vacants, permettant ainsi de réinsuffler une dynamique d'attractivité à travers l'économie en cœur de villes de Montmélian, Saint-Pierre d'Albigny et Valgelon-La Rochette en articulation avec le programme « Petites Villes de Demain » et Porte de Savoie dans le cadre de ses actions de soutien au commerce.

3.10.2 Objectifs

- Déclenchement de 29 millions d'euros de travaux TTC en 5 ans : 14,15 millions pour l'OPAH/ aides complémentaires + 14,85 millions pour le programme innovant potentiel) ;
- Accueil de nouveaux ménages (occupants de logements vacants + occupants de nouveaux logements créés – notamment en combles- dans des immeubles existants - dans le cadre des opérations d'îlot et d'immeubles).

Indicateurs de résultat du volet économique et développement territorial :

- Implantation de locaux commerciaux et d'activités de services ;
- Incidences économiques sur la filière BTP : montant des travaux et provenance géographique des entreprises.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 870 projets minimum, répartis comme suit :

8. 200 logements occupés par leur propriétaire,
9. 30 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
10. 60 logements inclus dans 20 copropriétés environ rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne ou de précarité énergétique,
11. 20 logements de propriétaires occupants bénéficiant d'une prime vacance,

12. 15 logements de propriétaires bailleurs bénéficiant d'une prime vacance,
13. 15 logements de propriétaires bailleurs ou occupants bénéficiant d'une prime pour la fusion de logement en vue de la création d'un produit familial,
14. 30 logements de propriétaires bailleurs ou occupants concernés par la création de stationnements l'aménagement d'espaces extérieurs,
15. 285 logements de propriétaires occupants de maison individuelle et copropriétés bénéficiant de travaux énergétiques *J'éco rénove*,
16. 15 logements aidés au titre du fonds d'aides aux travaux liés à la maîtrise de l'énergie (Programme SLIME ou dispositif similaire),
17. 200 logements bénéficiant d'un coaching et d'un accompagnement architectural universel ouvert à tous, permettant de concevoir un projet sur-mesure, dans l'éventualité où le dispositif d'« Ingénierie Universelle » devait être déployé à l'échelle de Cœur de Savoie.

A ces **870** projets s'ajoutent un objectif de **60** façades ravalées, **soit 930 projets au total**

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

Les objectifs globaux sont évalués à **290 logements minimum**, répartis comme suit :

- 200 logements occupés par leur propriétaire,
- 30 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- 60 logements inclus dans des copropriétés rencontrant des difficultés liées à l'énergie.

	2022 (4 mois)	2023 (12 mois)	2024 (12 mois)	2025 (12 mois)	2026 (12 mois)	2027 (8 mois)	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	11	27	39	45	45	33	200
dont logements indignes ou très dégradés	1	2	4	5	5	3	20
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	7	15	20	25	25	18	110
dont aide pour l'autonomie de la personne	3	10	15	15	15	12	70
Logements de propriétaires bailleurs	1	4	6	7	8	4	30
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	8	12	15	15	10	60
Total des logements avec primes énergétiques potentielles	9	29	42	52	53	35	220
dont PO	8	17	24	30	30	21	130
dont PB	1	4	6	7	8	4	30
dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	8	12	15	15	10	60

* Si les 5 ans de la durée de la convention courent sur 6 années civiles au total, il convient de compléter les tableaux pour la partie des objectifs relatifs à cette dernière année et de préciser la période d'exécution des prestations pour la 1ère et 6ème année.

Chapitre III – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **3 128 026 €**, selon l'échéancier suivant :

ANAH							
	Année 1 (4 mois)	Année 2 (12 mois)	Année 3 (12 mois)	Année 4 (12 mois)	Année 5 (12 mois)	Année 6 (8 mois)	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aides aux travaux	137 864	369 987	546 473	660 936	680 234	443 426	2 838 920
dont aides à l'ingénierie part fixe	10 922	34 205	34 925	35 465	35 466	23 643	174 626
dont aides à l'ingénierie part variable	6 650	15 000	22 240	26 010	26 340	18 240	114 480
TOTAL	155 436	419 192	603 638	722 411	742 040	485 309	3 128 026

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement au titre des primes énergétiques potentielles pour l'opération sont de **415 000 € (compris dans les 3 128 026€)**, selon l'échéancier suivant :

Primes énergétiques potentielles							
	Année 1 (4 mois)	Année 2 (12 mois)	Année 3 (12 mois)	Année 4 (12 mois)	Année 5 (12 mois)	Année 6 (8 mois)	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
	22 000	54 500	78 000	96 500	98 500	65 500	415 000

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

La Communauté de Communes de Cœur de Savoie est Maître d'Ouvrage compétente en matière d'habitat. A ce titre, elle porte le volet « ingénierie » de l'OPAH (et donc le suivi-animation) et le volet « investissement » (aides aux propriétaires privés).

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de Communes Cœur de Savoie pour l'opération sont de **1 375 075 €**, selon l'échéancier suivant et le détail suivant :

CCCS							
	Année 1 (4 mois)	Année 2 (12 mois)	Année 3 (12 mois)	Année 4 (12 mois)	Année 5 (12 mois)	Année 6 (8 mois)	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aides aux travaux	37 531	121 976	178 272	209 548	212 676	146 997	907 000
dont ingénierie	31 205	93 615	93 615	93 615	93 615	62 410	468 075
							1 375 075

5.3. Financements des autres partenaires

5.3.1 Communes volontaires

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement des communes volontaires à la mise en œuvre d'aides aux travaux pour l'opération sont de **379 969 €**, selon l'échéancier suivant et le détail suivant :

COMMUNES							
	Année 1 (4 mois)	Année 2 (12 mois)	Année 3 (12 mois)	Année 4 (12 mois)	Année 5 (12 mois)	Année 6 (8 mois)	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Aides aux travaux	15 723	51 099	74 684	87 786	86 096	61 581	379 969

Ces montants prévisionnels ont été élaborés en comptant sur une mobilisation active du plus grand nombre des 41 communes. Ils restent indicatifs et seront proportionnels au nombre de communes qui s'engageront.

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1. Département de la Savoie

Dans le cadre de ses **dispositifs de lutte contre la précarité énergétique**, le Département de la Savoie apporte des subventions individuelles à la rénovation énergétique pour les propriétaires du parc privé en fonction des conditions de ressources.

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

A titre informatif, au regard des objectifs de logements rénovés et des modalités en vigueur au 1er janvier 2021, le montant estimé des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de la Savoie à l'ensemble de l'opération pourrait s'élever à **800 000 €** sur la durée de l'OPAH.

Par ailleurs, 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.

A noter qu'au-delà des dispositifs financiers et dans le cadre de ses compétences, le Département participera à la dynamique mise en place sur le territoire sous réserve de ses moyens humains mobilisables.

6.2 Action Logement Services

Depuis plus de soixante ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Dans le cadre de la convention quinquennale 2018-2022 et de l'avenant du 15 février 2021 demeurant en vigueur jusqu'au 31 décembre 2022, la société Action Logement Services mobilisera ses produits et services dans le respect de ces textes qui régissent ses interventions :

- Pour les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants : prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique, et le prêt de travaux d'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, le service d'accompagnement social : Service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement Services,
- A destination des propriétaires bailleurs : aide à la recherche de locataires salariés et dispositifs gratuits de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : Garantie VISALE, avance Loca-Pass®, offre Louer pour l'Emploi, et également des dispositifs d'aide à la mobilité : Mobili-Pass® et Mobili-Jeunes® pour les alternants locataires.

La société Action Logement Services s'engage dans le présent dispositif sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans la limite du 31 décembre 2022.

6.3 PROCIVIS Savoie

6.3.1 Règles d'application

La SACICAP PROCIVIS Savoie accompagnera la mise en place des actions décrites à l'Article 4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH. **Pour cinq ans, une enveloppe de 500 000 € pourra être mobilisée.**

Les bénéficiaires seront les propriétaires occupants sous conditions de ressources de l'Anah (plafonds modestes, très modestes) quelle que soit la nature des travaux éligibles à des financements de l'Anah dans le cadre de ce dispositif OPAH.

Dans ce cadre, PROCIVIS Savoie accorde aux bénéficiaires une avance, sans intérêt, au titre du préfinancement de 80% du montant de la subvention de l'ANAH et de la CCCS dans l'attente de son déblocage.

Pour permettre le versement de ces fonds, un dossier de demande d'avance doit être constitué et transmis à PROCIVIS Savoie qui valide la demande.

Une procuration sous seing privée est passée entre PROCIVIS Savoie et le particulier pour la perception des fonds ANAH et CCCS. PROCIVIS Savoie verse les fonds directement au bénéficiaire (80% du montant de l'aide).

A l'issue des travaux et après réception du versement de l'ANAH et CCCS, PROCIVIS Savoie verse au bénéficiaire le solde de la subvention.

6.3.2. Montants prévisionnels des aides

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par PROCIVIS SAVOIE à l'opération est de 500 000 €, selon l'échéancier suivant :

Avance de subvention	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Année 2026	Année 2027	Total
Enveloppes prévisionnelles	70 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	30 000 €	500 000 €

Chapitre IV – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de Communes de Cœur de Savoie sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution des différents volets du suivi-animation.

Ce pilotage sera exercé en lien étroit avec les instances des Communes, pour, notamment, apprécier les éléments de résultats obtenus et apprécier l'impact de l'OPAH au regard des objectifs du SCoT notamment en matière de production d'offre logement en intensification et du dispositif Petites Villes de Demain à l'échelle des communes de Montmélian, Saint-Pierre-d'Albigny, Valgelon-La Rochette, en matière d'attractivité et de revitalisation des cœurs de villes concernés.

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 Communauté de Communes Cœur de Savoie, maître d'ouvrage de l'opération. Deux comités de pilotages seront mis en place : un comité de pilotage stratégique et un comité technique.

- Le **comité de pilotage** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera composé de :
 - Communauté de Communes de Cœur de Savoie : Président, Vice-Président à l'habitat et techniciens
 - 2 à 4 représentants des Communes de Cœur de Savoie dont Petites Villes de Demain ;
 - Département de la Savoie ;
 - État ;
 - Anah ;
 - Action logement ;
 - PROCIVIS Savoie
 - Autres partenaires financiers de l'opération, signataires ou non de la présente convention.
 - L'animateur du Service Public de Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) via la plateforme

- territoriale de rénovation énergétique de la Savoie (PTRE73).
 - ADIL
 - L'opérateur en charge de l'« Ingénierie Universelle » si celle-ci devait être déployée ;
 - Partenaires et prestataires de suivi-animation ;
- Le **comité technique** sera chargé de la conduite opérationnelle. Il se réunira tous les 6 mois pour un point complet sur les actions engagées, le déploiement dans le temps des différents volets de la présente convention et le suivi des projets engagés et des consommations des dotations financières, en traitant à la fois des réalisations effectives et des réalisations à anticiper. Il sera composé de :
 - Communauté de Communes de Cœur de Savoie : Service Habitat, Chef de projet PVD, autres services selon ordre du jour
 - Département (Maison sociale du Département, Direction de l'Environnement) ;
 - Anah ;
 - Action logement ;
 - PROCIVIS Savoie
 - Partenaires et prestataires de suivi-animation ;
 - Autres partenaires financiers de l'opération, signataires ou non de la présente convention.

Des commissions de suivi spécifiques pourront être mises en place si nécessaire, notamment :

- Sur les questions de renouvellement urbain (insalubrité, relogement, accompagnement social...) en intégrant en tant que de besoin le CIAS, les CCAS, l'ARS, France Service ... ;
- Sur le pilotage des campagnes de ravalement de façades, en intégrant également en tant que de besoin l'UDAP, les instructeurs du droit des sols, les fédérations du bâtiment, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, ... ;
- Sur le sujet de l'identification et du repérage des petites copropriétés ;
- Sur le pilotage des actions foncières privées (cessions de foncier, constructions neuves sur parcelles déjà bâties...) en intégrant également en tant que de besoin les instructeurs du droit des sols.

7.2. Suivi-animation de l'opération

Globalement, le suivi-animation mis en place s'attachera à faire prévaloir, dans la communication d'opération comme dans les modalités d'accompagnement des ménages porteurs de projets, une logique « **le projet d'abord** ». L'attention portée à la nature des projets, à leur adéquation avec les besoins des ménages (pour les propriétaires occupants) et du territoire (pour les propriétaires bailleurs), mais aussi à leur crédibilité technique et économique précèdera le travail administratif sur l'éligibilité et sur l'accès aux aides :

- Pour aborder la question de l'accompagnement de projets le plus à l'amont possible, lorsqu'il est encore temps d'apporter des inflexions si nécessaires ;
- Pour concourir à limiter le nombre d'abandons de projets après agrément et faciliter, par la validité programmatique, technique et économique des projets, leur mise en œuvre rapide ;
- Pour faciliter la meilleure orientation possible des porteurs de projets vers un accompagnement multidimensionnel et sur mesure.

7.2.1. Équipe de suivi-animation

En réponse aux éléments de diagnostic portés à l'amont, la présente convention déploie des outils pour faire émerger, accompagner et orienter de multiples scénarios de projets ayant pour point commun, dans leur diversité, de concourir :

- À l'accueil de populations nouvelles à l'échelle des 41 communes de Cœur de Savoie,
- Au maintien dans des conditions viables des populations déjà présentes,
- À la remise à niveau technique, thermique, et en matière d'agrément du parc de logements existants,

- À la valorisation du patrimoine de la Communauté de Communes de Cœur de Savoie dans ses composantes exceptionnelles comme dans ses composantes diffuses et vernaculaires.

Dans cette logique, l'équipe de suivi-animation associera des capacités de natures différentes.

Comme indiqué au chapitre premier de la présente convention, les différents volets d'action de l'OPAH de Cœur de Savoie se structurent en 2 logiques d'intervention, qui appellent des compétences d'ingénierie différentes, mais étroitement articulées.

- **A / La communication et l'animation générale de l'opération**
- **B/ Le cœur du dispositif OPAH** focalise le financement sur les ménages qui en ont le plus besoin, rend possible des projets qui ne se réaliseraient pas sans financement, et apporte une contribution majeure au changement d'image du cœur de ville. Ce cœur de dispositif se décompose lui-même en 2 « blocs » de suivi-animation » :
 - o **L'accompagnement des scénarios de projets aidés par l'Anah**, avec des abondements de Cœur de Savoie et du Département de la Savoie (PO modestes et très modestes, PB qui conventionnent, Copropriétés)
 - o **L'accompagnement des scénarios de projets non aidés par l'Anah**, mais concernés par un système d'aide complémentaire (résorption de vacance, prévention de vacance, accueil et attractivité en cœur de ville) scénarios dits « *Programme aides complémentaires* ».

Le dispositif de recrutement et de contractualisation avec la ou les équipes de suivi-animation prendra en compte ces 2 volets distincts d'ingénierie, et les compétences qu'ils requièrent respectivement.

Les faits générateurs du paiement de la part variable seront fixés dans les documents contractuels liant la collectivité à l'opérateur tiers ; ils feront l'objet d'un accord préalable entre la collectivité et la délégation locale de l'Anah.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les 2 logiques d'intervention présentées ci-dessus et les catégories de compétence qu'elles appellent peuvent se détailler comme suit, en totale articulation avec le déploiement depuis janvier 2021 du Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) à l'échelle de Cœur de Savoie.

La mise en œuvre possible de manière concomitante, ou légèrement décalée dans le temps, du dispositif OPAH « traditionnelle » et d'un service d'accompagnement et de coaching « Ingénierie universelle », destiné à tous les porteurs de projets, nécessite, en effet, une vigilance particulière et des efforts de communication et de coordination de la part de l'ensemble des partenaires du dispositif Habitat de Cœur de Savoie.

7.2.2.1 Volet A / La communication et l'animation de l'opération OPAH

L'équipe de suivi-animation OPAH assurera les missions suivantes :

Communication

Le volet Communication de l'OPAH Cœur de Savoie devra s'articuler, le cas échéant, avec le potentiel programme local innovant animé par l'opérateur en charge de l'« Ingénierie Universelle », mais également avec le Service Public de Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH).

La proposition des stratégies, l'organisation des événements et la réalisation des supports seront proposés par les opérateurs, en lien les uns avec les autres, à Cœur de Savoie, lors de temps de rencontre dédiés. Le service Habitat assurera la coordination des contenus et, en lien avec le service Communication de Cœur de Savoie, proposera un cadre graphique permettant une lisibilité unifiée des différentes propositions d'accompagnement du dispositif Habitat.

Information

Le 1^{er} accueil des porteurs de projets de Cœur de Savoie sera réalisé par l'opérateur OPAH sous la forme de permanences téléphoniques (numéro dédié) et physiques, courriel et à l'occasion d'événements et d'animations. Cet accueil inclut l'information de l'ensemble des particuliers et professionnels sur les aides et accompagnements disponibles, y compris :

- L'orientation des porteurs de projet vers les interlocuteurs appropriés hors périmètre ou non éligibles aux financements de l'OPAH mais dont le projet présente un intérêt au regard des objectifs de l'OPAH.
- L'information sur les interventions possibles d'Action Logement, le cas échéant.
- L'accueil, l'information et le conseil aux porteurs de projets « Denormandie » mis en œuvre dans le périmètre du programme Petites Villes de Demain.

Dans l'éventualité où le dispositif « d'Ingénierie Universelle » était déployé sur le territoire de Cœur de Savoie, alors le 1^{er} accueil pourra être réalisé par l'opérateur en charge du dispositif « Ingénierie Universelle » sous la forme d'une permanence téléphonique, courriel et à l'occasion d'évènements et d'animations. Cet accueil inclura l'information de l'ensemble des particuliers et professionnels sur les aides et accompagnements disponibles.

Une rencontre de conception et de modélisation à l'amont du projet sera proposée par l'opérateur « Ingénierie Universelle » à chaque porteur de projet potentiellement intéressé, de telle sorte qu'au moment de l'orientation éventuelle vers l'OPAH, l'opérateur OPAH dispose du meilleur niveau d'information sur les intentions, les possibilités, les options et la pré-éligibilité du projet. Ce travail permettra également aux bénéficiaires de déclencher très rapidement une réponse et une écoute à l'amont de la vérification d'éligibilité.

En cas de public/ projet potentiellement éligibles à l'OPAH, l'opérateur « Ingénierie Universelle » orientera alors le ménage vers l'OPAH. Cette orientation prendra la forme d'une saisine électronique doublée d'un partage de base de données et sera accompagnée par des points d'équipes régulier entre l'opérateur en charge du dispositif « Ingénierie Universelle » et l'opérateur OPAH. En parallèle, l'opérateur OPAH pourra saisir l'opérateur en charge du dispositif « Ingénierie Universelle » pour tout projet sortant du cadre de l'OPAH après examen.

Il sera par ailleurs demandé à l'opérateur d'OPAH de réceptionner les demandes réorientées par l'opérateur en charge du dispositif d'« Ingénierie Universelle », de conseiller et d'assister techniquement, financièrement et fiscalement chaque propriétaire occupant et propriétaires bailleurs (phase amont du dossier de subvention).

En tout état de cause l'ensemble des missions de communication et d'animation s'effectuera en totale articulation avec les actions portées par le SPPEH et le service « Ingénierie Universelle », sans effet de doublon.

En lien avec ce dernier, des actions de sensibilisation des professionnels du secteur immobilier seront à développer. L'opérateur OPAH pourra proposer des actions, y prendre part. Le mémoire méthodologique indiquera les expériences et les propositions du candidat en la matière.

Des actions spécifiques concernant notamment les copropriétés seront développées dans les parties correspondantes au contenu de la mission, avec l'ensemble des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne.

Ce volet appelle notamment des compétences en matière de communication, d'animation, d'organisation d'évènements, de reporting.

7.2.2.2 Volet B / Missions de suivi-animation « classiques » : appui technique et administratif au montage de projets de réhabilitation et de requalification aidés.

L'équipe de suivi-animation assurera les missions suivantes :

- Diagnostic : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés. Les projets prendront en compte, le cas échéant, les modélisations effectuées par l'opérateur « ingénierie universelle » avec une capacité d'évolution.
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité ; hébergement et relogement.
- Accompagnement des copropriétés, de leurs syndicats et de leurs instances. En particulier, pour les petites copropriétés à syndic non professionnel, accompagnement à la prise de décision et à la programmation des travaux, appui et conseils sur les règles de convocation d'AG et de vote pour les travaux en parties communes, accompagnement à l'inscription obligatoire sur le registre d'immatriculation des copropriétés etc...).
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité

publique.

- Réalisation des études de calibrage dans le cadre du volet de recyclage foncier puis, le cas échéant, pour les immeubles faisant l'objet d'une procédure, assistance à la Communauté de Communes de Cœur de Savoie, à la Commune concernée et à leurs partenaires pour :
 - o La préparation et la conduite des procédures (ORI, état manifeste d'abandon avec DUP simplifiée...).
 - o La définition des projets de restauration.
 - o La recherche de porteurs de projets après transfert de la maîtrise foncière.
 - o Le relogement provisoire ou définitif des occupants.
 - o Le montage des dossiers de financement.
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

La mise en œuvre des programmes, « MaPrimeRénov' Sérénité » et « MaPrimeRénov' Copropriété » au sein de l'OPAH sera dévolue à l'équipe de suivi-animation.

L'opérateur OPAH assurera la gestion des bases de données opérationnelles relatives à ses dossiers. Il devra pouvoir à tout moment et pour tout dossier être en capacité de produire la réponse aux questions suivantes :

- Le contact dispose-t-il ou non d'un dossier ou d'une procédure en cours ?
- Quel est le statut de ce dossier et/ou de cette procédure ?
- Quelle est la dernière action effectuée par l'opérateur OPAH et sa date ?
- Quelle est la prochaine action à effectuer par l'opérateur OPAH et par le porteur de projet ?
- Quels sont les paramètres du projet ?

Un tableau informatique sera produit à cet effet chaque semaine par l'opérateur à destination de Cœur de Savoie permettant d'alimenter une vue d'ensemble des parcours accompagnés par le dispositif : OPAH, PTRE73 et programme local innovant.

A cette fin, des temps d'échanges et de transmission d'informations entre l'opérateur d'OPAH, l'opérateur en charge du dispositif « Ingénierie Universelle » et Cœur de Savoie, organisés de façon collégiale, auront lieu de vive voix (conférence téléphonique, visioconférence, présentiel), sur un rythme régulier.

Dans l'éventualité où le dispositif d' « Ingénierie Universelle » était déployé, alors l'opérateur en charge de celui-ci assurerait la gestion des bases de données sur l'ensemble des contacts à l'entrée du dispositif et leur statut dans l'opération.

Le tableau informatique produit par l'opérateur chaque semaine serait également transmis à l'opérateur en charge du dispositif « Ingénierie Universelle » qui serait responsable de produire une vue d'ensemble des parcours accompagnés par le dispositif (programme local innovant, OPAH et SPPEH dans le cadre de la PTRE73), à destination de la Communauté de Communes de Cœur de Savoie et des communes.

Des temps d'échanges et de transmission entre l'opérateur en charge du dispositif « Ingénierie Universelle » et l'opérateur d'OPAH organisés de façon collégiale auraient lieu de vive voix (conférence téléphonique, visioconférence, présentiel), sur un rythme régulier.

Ce volet appelle notamment des compétences techniques, sociales, administratives et juridiques.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Sous la responsabilité du service Habitat de la Communauté de Communes de Cœur de Savoie, l'équipe de suivi-animation veillera à assurer une coordination opérationnelle avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents des Communes, du Département de la Savoie et d'Action Logement,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les acteurs du secteur social,
- les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADEME, CAF, Action Logement...),
- les instructeurs ADS / ABF,
- l'opérateur en charge du déploiement du SPPEH,
- l'opérateur en charge du déploiement du service « Ingénierie Universelle » pour tous, si celui-ci devait être déployé.

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.

Plus globalement, au début de chaque année civile, et en articulation avec les contenus de l'étude pré-opérationnelle, les impacts de l'OPAH seront appréciés au regard de :

- L'évolution du nombre de résidences principales (MAJIC3 année n-1).
- L'évolution du nombre de logements vacants (MAJIC3 année n-1).
- L'évolution de la part des propriétaires occupants (MAJIC3 année n-1).
- Le nombre de transactions (DVF année n-1).

7.3.2. Evaluation et suivi des actions engagées

Evaluation de la mission d'animation :

L'équipe de suivi-animation présentera en comité technique le bilan exhaustif du travail d'animation permettant de mesurer :

- L'efficacité des circuits de repérage.
- Le respect du plan de communication.
- L'avancement des plans d'actions spécifiques, le cas échéant
- Le respect des engagements prévus avec chaque partenaire et des échanges qui ont eu lieu depuis le comité technique précédent.
- Le suivi en continu.

Le suivi de l'OPAH sera fait via un tableau de bord tenu par l'équipe de suivi-animation et permettra :

- D'identifier chaque famille repérée, l'origine et la date du repérage, la date du 1^{er} contact, la date de la visite du logement, la date de l'établissement de l'audit, la date de demande et de réception des devis, la date de dépôt du dossier, la classe énergétique du logement avant et après travaux (le cas échéant), le gain énergétique (le cas échéant), le coût des travaux, les taux de subvention de chaque partenaire financier.
- Une distinction sera établie entre les propriétaires occupants très modestes et modestes, les dossiers relevant de la précarité énergétique, de la lutte contre les logements indignes et dégradés, les propriétaires bailleurs, et les dossiers relevant des travaux d'autonomie / maintien à domicile.
- D'analyser la performance des travaux (le cas échéant) : gain énergétique moyen, sortie de classe énergivore (F et G), atteinte de la classe sobre (A, B et C), et de comparer les résultats par rapport au niveau départemental et national.
- D'identifier les dossiers pour lesquels les travaux de maintien à domicile et de précarité énergétique sont couplés.
- D'identifier les dossiers non aboutis et les motifs.
- D'identifier le recours aux prêts sociaux.
- D'identifier le recours à l'avantage fiscal Denormandie pour la partie des bénéficiaires qui pourra être identifiée.

Ce tableau de bord sera transmis mensuellement à la Communauté de Communes Cœur de Savoie, et aux membres du Comité Technique, préalablement à chacune des réunions.

Sur alerte de l'équipe de suivi-animation, la Communauté de Communes Cœur de Savoie informera également les membres du comité technique dès que le niveau de repérage d'une catégorie de porteurs de projets couvre 130 % de la ligne correspondante du programme. Cette alerte permettra aux membres du comité technique de se concerter avant la prochaine réunion et d'envisager ainsi un basculement financier entre les catégories de familles, d'apprécier l'opportunité d'un abondement financier sur le programme ou celui de financer des projets hors OPAH.

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

Bilan annuel

Le bilan annuel sera présenté chaque année en comité de pilotage par le maître d'ouvrage, au plus tard deux mois après la fin de l'année N. Il sera préparé par l'équipe de suivi-animation et soumis à la validation préalable de la Communauté de Communes Cœur de Savoie.

Un document sera remis préalablement aux membres du comité et traitera à minima des points suivants :

- Le rappel des objectifs de l'opération en nombre et en financement ;
- L'avancement du programme par objectif ;
- L'analyse :
 - o De l'efficacité de l'animation mise en place.
 - o De l'efficacité du travail au sein du comité technique.
 - o Du bilan énergétique des travaux (gain énergétique et étiquettes, logement atteignant le niveau BBC rénovation après travaux).
 - o Du bilan financier (comparaison avec le prévisionnel, mobilisation de l'Eco-prêt à taux zéro, mobilisation des prêts sociaux, coût moyen par chantier, montant moyen de subvention versée, niveau moyen du reste à charge, % du reste à charge financé par la famille, ...).
 - o Du coût de l'ingénierie pour chacun des financeurs.
 - o Du respect du plan de communication.
 - o De l'engagement de chacun des partenaires.
- La proposition d'un nouveau plan de communication annuel ;
- La proposition des réajustements qui s'avèrent nécessaires ;
- La description précise des motifs d'échec par type de frein (financier, technique, familiaux...), le nombre de situations concernées par chaque type et des propositions d'actions pour réduire les facteurs d'échec.

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. L'équipe de suivi-animation contribuera, en ce qui la concerne, à ces propositions.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission, dans un délai de deux mois après l'échéance de l'OPAH.

Ce rapport devra à *minima* :

- Regrouper les bilans annuels et en présenter une synthèse
- Analyser l'impact du programme au regard :
 - o De la performance énergétique des logements.
 - o De l'emploi dans les entreprises du bâtiment situées sur le territoire de la collectivité, et situées sur les territoires voisins.
 - o De l'impact environnemental.
 - o De l'impact social.

- Mesurer et analyser les écarts entre l'ambition du programme et le bilan final, en indiquant les moyens mis en œuvre tout au long du programme pour que cet écart soit le plus faible possible
- Analyser le comportement des entreprises (partenariat, acteurs du repérage, maîtrise des coûts, embauches ou maintien des emplois, etc.) ;
- Présenter un bilan des actions d'accompagnement engagées ;
- Établir la liste de toutes les actions innovantes engagées ;
- Éclairer sur les choix à faire par les élus et l'Anah pour une poursuite des actions.

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 V – Communication.

Article 8 - Communication

8.1 Règles relatives à l'ANAH

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

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (**0 808 800 700**) et de son site internet ANAH.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

Le cas échéant, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ». Le logo du ministère 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 et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'ANAH. Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

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

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

Toute publication sera soumise à validation préalable de la délégation locale de l'Anah. Par ailleurs, un plan de communication annuel sera établi, et transmis à la délégation locale de l'Anah.

8.2 Règles relatives au Département de la Savoie et à la PTRE73

Les règles de communication propres au Département de la Savoie et à la PTRE73 devront également être respectées dans le cadre du programme, et notamment :

- L'affichage des logos sur l'ensemble des documents de communication et des supports d'information des chantiers, dans le respect :
 - De la charte graphique du Département (https://www.savoie.fr/web/sw_48071/charte-graphique-du-departement-de-la-savoie) et en lien avec la direction de la communication institutionnelle du Département ;
 - Des éléments de communication requis par les partenaires de la PTRE73 (France Rénov', Région, CEE, ...)
- La relecture et la validation des documents de communication ;
- L'association du Département aux événements liés au programme (cérémonies de signatures, d'inauguration, visites, etc.).

8.3 Règles relatives aux autres partenaires

Des dispositions complémentaires seront déterminées avec chacun des partenaires de l'opération et particulièrement la Communauté de Communes de Cœur de Savoie, les communes, **Action Logement et PROCIVIS**.

Chapitre VI – 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. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/09/2022 au 31/08/27

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 11 – Transmission de la convention

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

Fait en 6 exemplaires à, le

Pour l'État, le Préfet du département de la Savoie, Monsieur François RAVIER

Pour l'Anah, M. le Préfet, délégué local de l'Anah dans le département de la Savoie, Monsieur François RAVIER

Pour la Communauté de Communes Cœur de Savoie, la Présidente, Madame Béatrice SANTAIS

Pour le Département de la Savoie, le Président du Conseil départemental, Monsieur Hervé GAYMARD

Pour la société Action Logement Services, le Directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes, Monsieur Noël PETRONE

Pour PROCIVIS SAVOIE, Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété, la Directrice Générale, Madame Bérengère SERVAT

Annexes

Annexe 1. Récapitulatif des projets accompagnés (à la date de conclusion de la convention)

Les objectifs globaux sont évalués à **930 projets** minimum, répartis comme suit :

N° d'aide (cf règlement des aides CDS)	Type de projet	Thématique	Nb de projets	Public
#1-1	PROJETS ELIGIBLES AUX AIDES DE L'ANAH	Performance énergétique PO très modestes	60	Propriétaires occupants -PO 200 projets
#3A		Performance énergétique PO modestes	50	
#3B		Adaptation / autonomie PO très modestes	40	
#4		Adaptation / autonomie PO modestes	30	
#1-2		Habitat très dégradé PO très modestes	10	
#2-1		Habitat très dégradé PO modestes	10	
#5A		Performance Energétique petites copropriétés	30	Copropriétés 60 projets
#5B		Performance Energétique copropriétés 6 logts et +	30	Propriétaires bailleurs – PB 30 projets
#5C		Logements dégradés et très dégradés	20	
#1 #2		Rénovation énergétique	5	
#6		Transformation d'Usage	5	
#7		PROJETS COMPLE- MENTAIRES	Programme J'éco rénove en Cœur de Savoie hors Anah	285
#8A	Campagnes incitatives de ravalement de façades		60	
#8B	Création de stationnements & d'espaces extérieurs		30	
#9	Sortie de vacance PO		20	
#10	Sortie de vacance PB		15	
#12	Fusion de logements		15	
#13	Aide aux travaux liés à la maîtrise de l'énergie (programme SLIME ou similaire)		15	
#14	INGENIERIE BUNTI- BIMBY	Financer des travaux par le volet foncier	20	Universel 200 projets
#15		Adapter son logement aux étapes de la vie	70	
#16		Augmenter et qualifier l'offre locative	40	
#16		Résorber la vacance	20	
#16	Adapter l'offre à la demande	50		

Annexe 2. Tableau des engagements et de suivi des objectifs

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
 Reçu en préfecture le 05/10/2022
 Affiché le 
 ID : 073-200041010-20220929-DEL_120_2022-DE

				Nombre de Projets				COUTS D'OPERATION		ENGAGEMENTS FINANCIERS				Participation prévisionnelle indicative	
										ANAH et Primes énergie		CCCS		Communes volontaires	Département
										Aides aux travaux	Ingénierie	Aides aux travaux	Ingénierie	Aides aux travaux	Aides aux travaux
OPAH CDS COUTS GLOBAUX 5 ANS				5 683 070 €				4 925 889 €	757 181 €	2 838 920 €	289 106 €	907 000 €	468 075 €	379 969 €	800 000 €
OPAH CDS	PROJETS ELIGIBLES AUX AIDES DE L'ANAH	Propriétaires occupants	Energie	110	200	290	2 712 980€	757 181 €	2 034 980 €	289 106 €	304 000 €	468 075 €	114 000 €	200 000 €	
			Adaptation	70											
			Dégradation et habitat indigne	20											
		Propriétaires bailleurs	Logements très dégradés	10											
			Logements dégradés	10											
			Energie	5											
	Copropropriétés	Transformation d'Usage	5	30	747 221 €		578 940€	78 750 €	29 531 €	60 000€					
		Performance Energetique	60								60	341 250 €	225 000€	72 000 €	20 250 €
	AIDES LOCALES	Prime vacance PO (500€/pièce principale - limitée T3)			20		440	730	1 256 438 €			452 250 €	Instruction des aides complémentaires en régie	216 188 €	500 000 €
		Prime vacance PB (500€/pièce principale - limitée T3)			15										
Campagnes incitatives de ravalement de façades - 4 communes centres			60												
Fusions de logements (au logt fini)			15												
Création d'espaces extérieurs et de parkings			30												
Programme J'ECO RENOVE Maison individuelles + Copro			285												
Fonds d'aide aux travaux liés à la Maitrise de l'Energie (programme SLIME ou similaire)			15												

Annexe 3. Tableau des aides Anah – Propriétaires Occupants - A compter du 1^{er} juillet 2022

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 Etat initial correspondant à F ou G +consommation après travaux équivalent au moins à étiquette E Prime « Basse Consommation » (étiquettes A ou B après travaux)	1 500€ chacune avec cumul possible
Travaux de rénovation énergétique globale « MaPrimeRénov' Sérénité »	30 000€ HT	50 %	Très modestes	Gain énergétique 35 % + non augmentation GES + étiquette E minimum après travaux Prime sortie de passoire thermique Etat initial correspondant à F ou G +consommation après travaux équivalent au moins à étiquette E Prime « Basse Consommation » (étiquettes A ou B après travaux)	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		
Autres travaux		35 %	Modestes		
		35 %	Très modestes		
		20 %	Modestes (uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété en difficulté)		

Annexe 4. Tableau des aides Anah – Propriétaires Bailleurs - A compter du 1er mars 2022

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/m ² dans la limite de 80m ² /logement	35 %				1 000€
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé	750€ HT/m ² , dans la limite de 80 m ² par logement	25 %	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€ /m ² et dans la limite de 80 m ² 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	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 m ²
Travaux suite à une procédure RDS ou à un contrôle de décence						
Travaux de rénovation énergétique globale						
Travaux de transformation d'usage						
Travaux pour la sécurité et la salubrité						
Travaux pour l'autonomie						

Annexe 5. Tableau des aides Anah – MOI - A compter du 2 février 2022

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/m ² dans la limite de 120 m ² 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

Annexe 6. Tableau des aides Anah – Ma Prime Rénov Copro – Hors Copropriétés en difficulté - CA Anah 8/12/2021

	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	15 000€ HT par logement	25 %	<p><u>Pour toutes copropriétés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prime « sortie de passoire thermique » (étiquette F/G avant travaux) : 500€ - Prime BBC (étiquette A/B après travaux): 500€ - Prime individuelle : PO très modeste 1 500€, PO modeste 750€ <p><u>Pour les copropriétés fragiles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 7. Tableau des aides Anah – Copropriétés en difficulté – CA Anah 8/12/2021

Type de travaux	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Majorations du taux de l'aide	Primes MPR Copropriétés par logement Si gain énergétique de 35 %
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet CD d'une OPAH ou d'une ORCOD	Pas de plafond	35% Ou dans certaines situations 50 %	- taux pouvant être porté jusqu'à 100% du montant ht des travaux subventionnables pour des travaux urgents	<ul style="list-style-type: none"> - Prime 3 000€ (valorisation des CEE par l'Anah) - Prime « sortie de passoire thermique » (étiquette F/G avant travaux) : 500€ - Prime BBC (étiquette A/B après travaux) : 500€ - Prime individuelle : PO très modeste 1 500€, PO modeste 750€
Travaux réalisée dans le cadre d'une PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Pas de plafond	50 %	- taux pouvant être majoré en cas de cofinancement de collectivités territoriales / EPCI d'au moins 5 % au montant HT des travaux subventionnables	
Administration provisoire et administration provisoire renforcée : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %		
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurités des équipements communs)	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50 %		
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000€ HT par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %		

Annexe 8. Détail des aides de Cœur de Savoie par nature de projets Anah/Hors Anah

				Nombre de Projets			Engagements Cœur de Savoie		
							Participation	Aides aux travaux	
OPAH CCCDS - COUTS GLOBAUX 5 ANS								907 000,00 €	
OPAH CDS	PROJETS ELIGIBLES AUX AIDES DE L'ANAH	Propriétaires occupants	Dossiers Propriétaires Occupants Energie	110	200	730	MOY 2 000€ / TMO et 1 600€ / MO	200 000,00 €	
			Dossiers Propriétaires Occupants Adaptation	70			10% TMO et 8% MO	32 000,00 €	
			Dossiers Propriétaires Occupants dégradation et habitat indigne	20			10% TMO et 8% MO	72 000,00 €	
		Propriétaires bailleurs	Dossiers Propriétaires Bailleurs logements très dégradés	10	30		7%	35 000,00 €	
			Dossiers Propriétaires Bailleurs logements dégradés	10			7%	28 000,00 €	
			Dossiers Propriétaires Bailleurs énergie	5			7%	5 250,00 €	
			Dossiers Propriétaires Bailleurs Transformation d'Usage	5			7%	10 500,00 €	
		Copropriétés	Dossiers Copropriétés Performance Energétique	60	60		Moy 1 200 € / logt	72 000,00 €	
		AIDES LOCALES	PRIME VACANCE PO - Communes volontaires (500€ / piece principale - limitée T3)		20		440	Prime 1500 € / logt	30 000,00 €
			PRIME VACANCE PB - Communes volontaires (500€ / piece principale - limitée T3)		15			Prime 1500 € / logt	22 500,00 €
	CAMPAGNES INCITATIVES DE RAVALEMENT DE FACADES - 4 communes centres (15X4 communes) - Base 2 logements par façade traitée en moyenne		60	15% plafonnée à 1 500€ / façade	90 000,00 €				
	FUSIONS DE LOGEMENTS (AU LOGEMENT FINI)		15	Prime 750 € / logt	11 250,00 €				
	CREATION DE STATIONNEMENT, D'ESPACES EXTERIEURS		30	Prime 1 000€ / logt	30 000,00 €				
	PROGRAMME J'ECO RENOVE MAISON INDIVIDUELLE + COPRO HORS ANAH		285	Moy 900€ / logt	256 500,00 €				
	FONDS D'AIDE AUX TRAVAUX LIES A LA MAITRISE DE L'ENERGIE (programme équivalent SLIME)		15	Prime 800€ / logt	12 000,00 €				