



**Convention de Programme d'intérêt Général (PIG)
(Réhabilitation durable et lutte contre la précarité énergétique de
Grand Chambéry)**

Période et n° de l'opération

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie :

Entre,

Grand Chambéry, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son président, Xavier Dullin, habilité à la signature de la présente par décision n° -19 du Bureau du 26 septembre 2019,

D'une part,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence, par la vice-présidente de Grand Chambéry, Brigitte Bochaton, dénommée ci-après « Anah »

Action Logement Services, représenté par le Directeur Régional, Nicolas Bonnet,

Procvivis Savoie, Société Anonyme Coopérative d'intérêt Collectif pour l'accèsion à la Propriété (SACICAP), représentée par son Directeur, Jean-Jacques Bellemin-Comte, 116 Quai Charles Roissard, 73000 Chambéry,

D'autre part,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, 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) 2014-2019,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par le Conseil communautaire du 19 décembre 2013,

Vu la décision n° - 19 du Bureau de Grand Chambéry du 26 septembre 2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la convention de délégation de compétence du 3 juin 2015 conclue entre le délégataire Grand Chambéry et l'État, en application de l'article L. 301-5-2, et ses avenants,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 3 juin 2015 conclue entre Grand Chambéry et l'Anah, et ses avenants

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 12 avril 2019,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	7
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	7
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	7
Article 2 – Enjeux.....	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	8
Article 3 – Volets d'action.....	8
3.1. Volet urbain.....	8
3.2. Volet foncier.....	9
3.3. Volet immobilier.....	9
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	10
3.5. Volet copropriété en difficulté.....	10
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	11
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	12
3.8. Volet social.....	13
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	13
3.10. Volet économique et développement territorial.....	14
3.11. Autres volets spécifiques.....	14
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	14
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	17
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	17
5.1. Financements de l'Anah.....	17
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux ».....	18
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	18
5.4. Financements des autres partenaires.....	19
Article 6 – Engagements complémentaires.....	19
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	20
Article 7 – Conduite de l'opération.....	20
7.1. Pilotage de l'opération.....	20
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	20
7.1.2. Instances de pilotage.....	20
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	20
7.2.1. Équipe de suivi-animation.....	20
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	20
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	21
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	21
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	21
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	22
Chapitre VI – Communication.....	22
Article 8 - Communication.....	22
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	23
Article 9 - Durée de la convention.....	23
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	24
Article 11 – Transmission de la convention.....	24
Annexes.....	25
Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés.....	25
Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention).....	25
Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention.....	25

Préambule

Depuis le 1er janvier 2017, Chambéry métropole et la communauté de communes Cœur des Bauges, ont fusionné pour former une seule et même communauté d'agglomération sous l'identité administrative Grand Chambéry.

Grand Chambéry exerce des compétences dans les domaines de l'équilibre social de l'habitat et de l'urbanisme. Elle met notamment en œuvre le programme local de l'habitat (PLH), et déploie des actions et des aides financières en faveur du logement social.

Grand Chambéry cumule plusieurs années d'expérience en matière de dispositifs incitatifs de rénovation du parc privé.

Dès 2005 avec l'OPAH « Rénovez pour louer, on vous aide à financer » permettant la remise sur le marché des logements privés à loyers modérés.

Dans le cadre du PLH 2008-2013 une étude pré-opérationnelle a été menée pour définir les enjeux du territoire. De cette étude, l'agglomération a construit comme réponse l'opération « Objectif Rénovation » mise en place au travers de deux OPAH, l'une incitant à l'amélioration énergétique des copropriétés et l'autre permettant la rénovation de logements privés de propriétaires à revenus modestes et de propriétaires bailleurs conventionnant avec l'ANAH.

Une OPAH expérimentale a également été menée par la ville de Chambéry de 2008 à 2014 visant la mise en sécurité des copropriétés des quartiers anciens.

Sur cette période 1 114 logements ont bénéficié d'une aide aux travaux de rénovation.

Le PLH 2014-2019 a travaillé à la qualification des besoins, pour fournir des réponses adaptées et qualitatives tout en s'inscrivant dans la continuité des PLH précédents. La délégation des aides à la pierre, effective depuis 2009, a permis une plus grande maîtrise des financements et la mise en œuvre de partenariats financiers avec l'Etat, la Région et le Département.

L'intervention sur l'existant représente un enjeu fort, qui se concrétise au travers des actions 7 « Effectuer une analyse de la vacance et proposer des outils de traitement ciblé », 8 « Développer des dispositifs de résorption de l'habitat ancien dégradé » et 9 « Encourager l'amélioration énergétique du parc privé résidentiel par une action de rénovation des logements ».

De plus, Grand Chambéry s'est engagé dans la démarche Territoire à énergie positive.

La stratégie TEPOS recherche l'équilibre entre les consommations énergétique et la production d'énergie locale à l'horizon 2050. L'axe 1 cible 1 de cette démarche étant la rénovation énergétique des logements.

Pour répondre à ces enjeux, Grand Chambéry a lancé le dispositif « mon PASS'RENOV » début 2017 en renforçant et priorisant les actions précédentes sur la rénovation énergétique performante au travers :

1. D'un PIG « Habiter mieux » dont les enjeux se sont concentrés sur :
 - La lutte contre l'habitat insalubre, indigne et dégradé,
 - La lutte contre la précarité énergétique,
 - La production d'une offre locative privée à vocation sociale.
2. D'une Plateforme Territoriale de la Rénovation énergétique de l'ADEME avec 4 axes stratégiques :
 - Créer une dynamique institutionnelle dans la gouvernance et l'animation,
 - Impulser et structurer une offre d'accompagnement et de conseil,
 - Faciliter l'instruction des dossiers par une approche de type « guichet unique »,
 - Mobiliser les professionnels.

Ces deux dispositifs réunis sous un seul nom permettent de fournir un accompagnement renforcé aux propriétaires à revenus modestes, aux copropriétés et de promouvoir les logements locatifs privés à loyer encadré.

Le bilan de mon PASS'RENOV à deux ans est encourageant avec de bons résultats :

1. Volet PIG :

Le bilan du PIG en cours est positif avec une volonté forte de l'agglomération d'agir sur la performance des travaux et la qualité de l'accompagnement.

Pour les propriétaires occupants (PO), les résultats démontrent une hausse continue du nombre de projets, 70 en 2017 et 81 en 2018.

Propriétaires occupants	2017	2018
Parties communes (copropriété)	6	20
Parties privatives	56	63
Dont logement indigne ou très dégradé	1	0
Dont double thématique (énergie+adaptation)	4	0
Dont Très modeste	68%	56%
Dont Modeste	32%	44%

Ces projets concernent tous la performance énergétique avec un gain moyen en progression : le gain moyen en 2017 était de 35% et en 2018 il atteint 50%, engendrant globalement un saut de deux à trois classes énergétique. La consommation moyenne avant travaux s'établi à plus de 400 kWh.m²/an pour diminuer à environ 200 kWh.m²/an après travaux. 41 projets passent en catégorie C sous les 150 kWh.m²/an et 3 en B soit mieux que le BBC réno local (- de 90 kWh.m²/an pour un BBC réno compris entre 96 et 112 kWh.m²/an localement).

Le montant de travaux réalisés est en corrélation avec respectivement 1 220 000 € en 2017 et 1 820 940 € en 2018.

Concernant la thématique habitat indigne et très dégradé, 1 seul logement a été traité pour un PO très modeste avec un montant de travaux de 55 774 € permettant un gain de 55 %, passant d'une étiquette à G à B après travaux.

Pour information, dans le diffus 39 PO ont obtenu des crédits de l'Anah pour des travaux d'autonomie sur le territoire sur la période 2017/2018.

Pour les propriétaires bailleurs (PB), le bilan est globalement positif au vu du contexte local tendu. L'opérateur effectue des simulations qui trouvent difficilement un équilibre budgétaire face à la rentabilité de la location sans conventionnement.

Cependant 1 dossier a été financé en 2017 pour une réhabilitation complète d'un logement très dégradé avec un gain énergétique de 63% et le passage de l'étiquette E à C.

En 2018 2 dossiers PB ont été financés : un immeuble de 16 logements conventionnés passant de en moyenne de F à C et un projet de transformation d'usage pour créer un T2 dans une maison individuelle.

A noter que le conventionnement sans travaux est en augmentation.

Sur le centre ancien de la ville-centre, la Ville de Chambéry porte depuis le 15/12/2017 une OPAH RU « amélioration de l'habitat et renouvellement urbain sur le centre ancien de Chambéry » se substituant sur le périmètre défini par la convention au PIG de Grand Chambéry en cours.

2. Volet PTRE (Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique) :

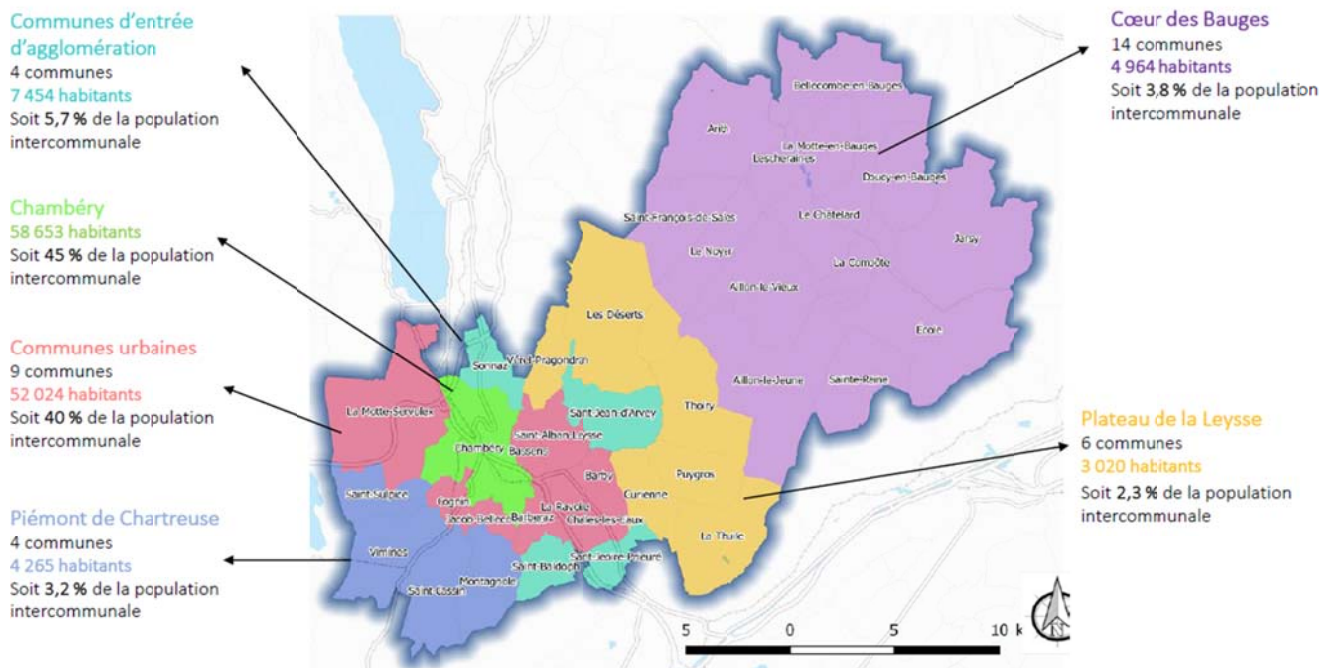
33 copropriétés sont accompagnées dont 2 ayant effectué des travaux de réhabilitation énergétique performante. Pour l'une des deux, composée de deux bâtiments et effectuant tous les postes de travaux, cette rénovation emporte un gain de 43 % pour le plus petit des deux bâtiments et un gain de 64% pour le bâtiment principal.

La seconde copropriété a effectué deux postes de travaux (BBC compatibles) de travaux pour un gain de 25,2%.

La poursuite de l'action mon PASS'RENOV actée dans le cadre du projet de PLUi HD

Le conseil communautaire du 21 février 2019 a entériné l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi HD). Une occasion privilégiée de construire un document unique et de partager une vision commune, en collaboration avec les communes et de façon concertée avec l'ensemble de la population.

Le diagnostic habitat du PLUIHD a renforcé les connaissances de l'agglomération et l'importance de la mise en place d'un PIG couvrant l'ensemble du territoire :



Diagnostic stratégique de Chambéry métropole - Cœur des Bauges | Volet Habitat du PLUIHD

CE QUE L'ON RETIENT – SYNTHÈSE PAR SECTEUR

	Synthèse des dynamiques démographiques	Synthèse du fonctionnement du parc de logements
Cœur des Bauges	<ul style="list-style-type: none"> - Une dynamique démographique fragile, portée par un solde migratoire positif - Un vieillissement de la population - De fortes disparités en matière de dynamiques démographiques selon l'attractivité des communes - Des niveaux de revenus faibles dans les communes les plus rurales pouvant engendrer des problématiques de précarité énergétique 	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logements ancien et peu qualitatif (faible efficacité énergétique) qui entraîne une hausse de la vacance dans un contexte de marché peu tendu - Une attractivité qui existe pour les communes accessibles depuis les bassins d'emploi d'Aix-les-Bains et de Chambéry - Une présence marquée de résidences secondaires, en lien avec les stations de sports d'hiver
Communes d'entrée d'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> - Une dynamique démographique forte et largement portée par le solde migratoire en lien avec l'arrivée de ménages familiaux - Une population jeune et familiale - Une population relativement aisée 	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc constitué quasi-exclusivement de grands logements individuels, occupés par leur propriétaire - Un développement des logements collectifs ces dernières années, avec une attractivité opérée par les prix proposés - Une vacance qui se stabilise à un niveau bas
Chambéry	<ul style="list-style-type: none"> - Une attractivité faible avec une croissance portée par un solde naturel positif - Un territoire qui accueille des petits ménages aux faibles ressources - Une forte présence de populations étudiantes - Un territoire attractif pour les jeunes et les seniors, et marqué par un départ des familles 	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc vieillissant, aujourd'hui peu adapté, entraînant une décote sur les prix d'une part, et une augmentation de la vacance d'autre part - Une forte présence de copropriétés fragiles - Des quartiers en renouvellement urbain avec une volonté d'en changer l'image (ANRU) peu attractive - Une forte pression sur la demande en logement social, surtout pour les petites typologies
Communes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Une croissance démographique qui ralentit, désormais portée uniquement par le solde naturel et la présence de familles - Un territoire qui connaît un vieillissement très marqué et une diminution nette de la taille des ménages - Des niveaux de revenus assez élevés 	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logements relativement récent, bâti lors des premières vagues de périurbanisation - Une tension forte sur les marchés immobiliers et fonciers - Une vacance contenue
Piémont de Chartreuse	<ul style="list-style-type: none"> - Forte attractivité du territoire en lien avec un solde migratoire largement positif - Territoire familial, avec des ménages vieillissants aux revenus relativement élevés 	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de grands logements individuels et occupés par leur propriétaire - Une tension forte marquée par une vacance très faible - Une forte sous-occupation, liée à la forte présence de grands logements - Des enveloppes de prix élevés, en lien avec les produits proposés
Plateau de la Leysse	<ul style="list-style-type: none"> - Une croissance démographique portée par le solde naturel positif - Un territoire jeune et familial, mais un vieillissement très marqué depuis 2008 - Des niveaux de revenus intermédiaires 	<ul style="list-style-type: none"> - Une présence marquée de résidences secondaires, en lien avec les stations de sports d'hiver - Un parc de grands logements individuels et occupés par leur propriétaires - Une forte sous-occupation, liée à la forte présence de grands logements - Une vacance relativement forte et en légère hausse - Des prix relativement accessibles en lien avec des produits « compacts »

Pour répondre à ces enjeux, et en cohérence avec les différentes études pré-opérationnelles déjà conduites sur le territoire (OPAH multithématique, centre ancien de Chambéry, Hauts de Chambéry), le projet de PLUi HD a défini plusieurs réponses à rechercher :

- La reconduite d'un Programme d'Intérêt Général pour une durée de 3 ans sur le territoire de l'Agglomération à l'exclusion du centre ancien, avec une triple thématique : la précarité énergétique, l'habitat indigne, le développement d'une offre locative conventionnée,
- L'articulation du PIG avec le Service public de la performance énergétique de l'habitat en cours de montage avec le département et le Service en ligne de l'Anah pour permettre une bonne visibilité auprès du grand public,
- Un marché spécifique d'accompagnement des copropriétés dans leur démarche de rénovation énergétique à reconduire en 2020 dans le cadre du volet Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique
- Des actions complémentaires à mener soit en mobilisant des programmes de l'Anah soit avec l'aide d'acteurs de droit commun tel que l'ADIL ou l'ASDER.
- Le soutien aux actions menées par la ville sur le centre ancien (OPAH-RU, ORI et « Action Cœur de ville ») qui apportent des réponses concrètes aux problématiques spécifiques de ce secteur, en priorité l'habitat dégradé. Un lien constant est fait avec l'opérateur de l'OPAH-RU ainsi que les services de la ville, dont le chargé de mission Cœur de Ville, pour répondre de manière coordonnée aux sollicitations des riverains.
- Des études complémentaires sont en cours pour diagnostiquer des copropriétés en voie de fragilisation sur le secteur de Chambéry-le-Haut ainsi que sur certaines copropriétés identifiées comme nécessitant un accompagnement spécifique.

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

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

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

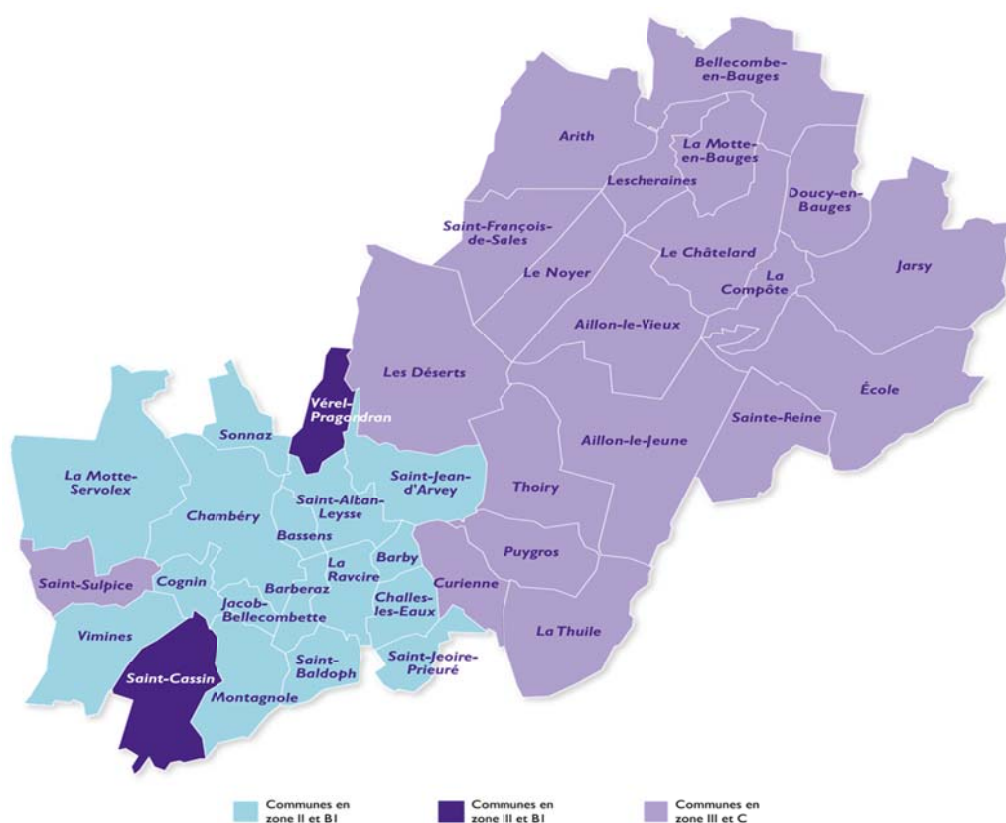
1.1. Dénomination de l'opération

Grand Chambéry et l'Anah décident de réaliser un Programme d'intérêt Général sur l'ensemble des 38 communes composant la communauté d'agglomération.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

La présente convention concerne les 38 communes : Aillon-le-Jeune, Aillon-le-Vieux, Arith, Barberaz, Barby, Bassens, Bellecombe-en-Bauges, Challes-les-Eaux, Chambéry (hors centre ancien), Le Châtelard, Cognin, La Compôte, Curienne, Les Déserts, Doucy-en-Bauges, École, Jacob-Bellecombette, Jarsy, Lescheraines, Montagnole, La Motte-en-Bauges, La Motte-Servolex, Le Noyer, Puygros, La Ravoire, Saint-Alban-Leyse, Saint-Baldoph, Saint-Cassin, Saint-François-de-Sales, Saint-Jean-d'Arvey, Saint-Jeoire-Prieuré, Sainte-Reine, Saint-Sulpice, Sonnaz, Thoiry, La Thuile, Verel-Pragondran, Vimines.



Ce périmètre exclut le périmètre de l'OPAH-RU porté par la ville de Chambéry.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- La lutte contre l'habitat insalubre, indigne et dégradé,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- La production d'une offre locative privée à vocation sociale.

Sous réserve de modifications réglementaires, la présente convention s'applique à tous les immeubles ou

logements répondant aux critères de recevabilité de l'Anah, situés sur le périmètre défini en 1.2.

Pour être subventionnables, les immeubles ou les logements privés doivent être achevés depuis plus de 15 ans à la date de notification de la décision d'octroi de subvention.

Après travaux, les logements doivent être occupés à titre de résidence principale pendant 6 ans pour les propriétaires occupants ou être loués à titre de résidence principale par les propriétaires bailleurs avec la mise en place d'un conventionnement à l'APL. La durée de conventionnement sera en fonction du montant de subvention Anah :

- 9 ans si les aides de l'Anah sont inférieures à 20 000 € par logement,
- 12 ans si les aides de l'Anah sont comprises entre 20 000 et 30 000 € par logement,
- 15 ans si les aides de l'Anah sont supérieures à 30 000 € par logement.

Toutes modification apportée au droit de propriété ou aux conditions d'occupation du ou des logements durant la période de 6 à 15 ans définie aux deux points ci-dessus (cas PO et PB) doit être signalée par le propriétaire à la délégation locale de l'Anah et peut donner lieu à un reversement total ou partiel de la subvention perçue.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

L'amélioration énergétique des logements privés, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé sont des enjeux forts du PLH 2014-2019 et du projet de PLUi HD.

En déclinaison de ces documents, les enjeux de l'opération sont les suivants :

- ✓ Réduire les situations de précarité liées à la facture énergétique du logement,
- ✓ Intervenir sur le parc indigne et améliorer le confort de vie des habitants,
- ✓ Lutter contre la vacance structurelle (> 2 ans),
- ✓ Proposer une offre sociale diffuse, via le conventionnement ANAH,
- ✓ Rénover énergétiquement dans le cadre de la démarche TEPOS.

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

Article 3 – Volets d'action

L'Objectif principal de cette opération est d'engager un programme d'amélioration du parc de logements privés construit depuis plus de quinze ans en vue de lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique et de promouvoir le locatif social par conventionnement dans le parc privé.

3.1. Volet urbain

Néant

3.2. Volet foncier

Néant

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Sur le territoire, l'enjeu de développement d'une offre locative à loyer conventionné est multiple :

- Améliorer le confort des logements locatifs et ainsi lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne,
- Rechercher un équilibre social et développer le conventionnement privé des logements afin de développer une offre de qualité, avec des prix modérés en loyers et charges (logique de quittance globale), qui porte une réponse à une demande locative de plus en plus sociale,
- Développer une offre en petits et moyens logements au regard de l'offre manquante tant dans le parc privé que public et entraînant une tension sur le marché (montant de loyers élevés sur les petits logements),
- Développer une offre de logements répondant aux besoins des étudiants, des jeunes actifs et des personnes en mobilité professionnelle
- Lutter contre la vacance de longue durée (supérieure à deux ans),
- Contribuer aux objectifs de rattrapage dans les communes soumises à la loi SRU,

- Sécuriser les bailleurs dans leurs projets locatifs.

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, en particulier dans le PLUiHD, ce volet se décline notamment par :

- la création d'une offre locative sociale issue du parc privé,
- la remise sur le marché de logements vacants.

3.3.2 Objectifs sur la durée de la convention

- Développement d'une offre locative principalement à loyer social et très social,
- Possibilité, après avis préalable de la CLAH, et de façon expérimentale, de conventionnement avec travaux à loyer intermédiaire, en priorité sur les petits et moyens logements,
- Partenariat avec Action Logement Services permettant de mobiliser des financements mais aussi de sécuriser l'accès au logement des salariés,
- Coordination avec les acteurs de l'intermédiation locative.

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

De manière à participer efficacement à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, le PIG comprend un volet spécifique qui sera mis en œuvre en cohérence avec les missions du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

Aussi, une mission de repérage et de pré-qualification des situations d'habitat indigne dont le signalement est transmis par l'ARS sera réalisée par l'opérateur. Il apportera un appui à la réalisation des travaux par le propriétaire.

La coordination et le rôle des différentes institutions porteuses du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) sont présentés en article 6.

3.4.2. Objectifs sur la durée de la convention

Mettre en œuvre des actions de prévention et de traitement des situations d'habitat indigne :

- 19 propriétaires occupants modestes et très modestes,
- 6 logements indignes ou très dégradés de propriétaires bailleurs,
- 6 logements moyennement dégradés de propriétaires bailleurs.

3.5. Volet copropriété en difficulté

Néant

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

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

3.6.1 Descriptif du dispositif

- Repérage et sensibilisation

Des actions de repérage et de sensibilisation seront mises en œuvre.

Pour ce faire, il est envisagé de déployer sur le territoire un ou plusieurs programmes, financés via le dispositif CEE, qui permettent l'identification et la rencontre de ménages en situation de précarité énergétique.

Pour les situations repérées, la mission de conseil technique et de sensibilisation du propriétaire sera déployée.

L'animation-information auprès des professionnels du bâtiment et des organisations professionnelles sera menée de façon coordonnée avec le SPPEH, Grand Chambéry et l'opérateur du PIG.

- Travaux sur parties communes en copropriété

Grand Chambéry porte en complément du PIG une Plateforme territoriale de Rénovation Energétique (PTRE) dont l'objectif prioritaire est l'accompagnement des copropriétés. A ce jour ce sont 36 copropriétés

qui bénéficient d'un accompagnement renforcé représentant 2028 logements.

La réalisation de travaux sur ces copropriétés donnera lieu à des demandes de subventions au titre du PIG pour les propriétaires éligibles.

3.6.2 Objectifs sur la durée de la convention

- 287 propriétaires occupants modestes et très modestes dont 100 en copropriété PTRE,
- 20 logements de propriétaires bailleurs dont 4 en copropriété PTRE.

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

Les propriétaires occupants à faible ressources, dans le cadre de travaux d'amélioration énergétique, pourront coupler les travaux d'adaptation ou d'accessibilité pour l'autonomie de la personne.

Les propriétaires désirants effectuer des travaux d'adaptation ou d'accessibilité pour l'autonomie de la personne seule ne pourront bénéficier de cette convention, leur demande sera prise en compte par l'ANAH dans le cadre du diffus.

Sur le territoire, le Conseil général, la MDPH, la sécurité sociale, les Caisses de retraite, la CAF et MSA ainsi que les opérateurs et associations accompagnant ces personnes sont mobilisés sur cette thématique.

3.7.2 Objectifs sur la durée de la convention

- 6 propriétaires occupants modestes et très modestes, pour des travaux couplés énergie et autonomie

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

L'accompagnement et le maintien des résidents actuels du périmètre de l'opération seront réalisés en mobilisant les partenaires compétents.

La coordination et le rôle des différentes institutions sont présentés en article 6.

3.8.2 Objectifs

Accompagnement social des ménages les plus fragiles.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

Néant

3.10. Volet économique et développement territorial

Néant

3.11. Autres volets spécifiques

Néant

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 344 logements minimum, répartis comme suit :

- 312 logements occupés par leur propriétaire,
- 32 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Dont 104 logements inclus dans des copropriétés dans le cadre d'un marché spécifique d'accompagnement des copropriétés ne rencontrant pas de difficultés importantes (PTRE).

4.2 Cibles Propriétaires Occupants (PO) :

Pour le dispositif sur les propriétaires occupants, les aides seront soumises à conditions de revenu et varieront en fonction du type de travaux envisagés :

- Travaux énergie et de lutte contre la précarité énergétique,
- Travaux d'adaptation ou d'accessibilité pour l'autonomie de la personne (uniquement s'ils sont couplés avec des travaux d'amélioration énergétique),
- Insalubrité/insécurité, mise aux normes,
- Sortie d'habitat indigne et dégradé.

Un objectif de 312 logements sur les trois années a été estimé.

4.2.1 Objectifs (PO) :

L'attribution des financements publics se fera au bénéfice des ménages modestes et très modestes :

Ménages très modestes : 120

Ménages modestes : 192

Un objectif de 312 primes Habiter Mieux est fixé.

	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Propriétaires occupant très modestes	9	37	37	37	120
Propriétaire occupants modestes	21	60	60	60	192
total	21	90	90	90	312

4.3 Cibles Propriétaires Bailleurs (PB) :

Pour le dispositif sur les propriétaires bailleurs, l'objectif sera de permettre le conventionnement de logements existants ou vacants, à des loyers sociaux ou très sociaux destinés à des locataires à revenus modestes.

Le niveau de loyers dans l'agglomération est en décalage avec les capacités budgétaires des ménages à ressources faibles, surtout sur les logements de petites surfaces. De plus, un gisement de logements vacants a été estimé sur l'agglomération, il pourrait faire l'objet de travaux d'amélioration en vue de leur remise sur le marché.

Les travaux devront respecter la grille de dégradation de l'Anah avec une amélioration de la performance énergétique d'au moins 35% pour bénéficier du programme Habiter Mieux (réglementation 2019 susceptible d'évolution). L'accompagnement devra respecter les règles de l'Anah.

Les sorties de vacance de longue durée (supérieure à deux ans) seront une cible privilégiée.

L'Anah et Grand Chambéry apporteront leurs aides en fonction des critères définis dans le Programme d'Action de Grand Chambéry (adaptation locale de la réglementation des aides de l'Anah). Les aides complémentaires du Conseil Départemental de la Savoie seront également mobilisables dans les cas définis par le guichet unique départemental.

Des aides complémentaires (Région..) pourront compléter les aides citées ci-dessus.

Un partenariat avec des associations agréées pour la gestion locative adaptée pourrait être envisagé au cours de l'opération.

Un partenariat à l'incitation de réservation de logements en contrepartie du dispositif Visale est prévu (cf. convention Action Logement).

4.3.1 Objectifs (PB) :

Le PIG a pour objectif de toucher environ 32 logements sur les trois années de mise en œuvre.
Un objectif de 30 primes Habiter Mieux est fixé.

Déclinaison des objectifs annuels :

	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Propriétaires	2	10	10	10	32
Bailleurs					

Objectifs de réalisation de la convention

	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	21	97	97	97	312
• dont logements indignes ou très dégradés	1	6	6	6	19
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	20	89	89	89	287
• dont aide pour l'autonomie de la personne couplé FART	0	2	2	2	6
Logements de propriétaires bailleurs	2	10	10	10	32
Total	23	107	107	107	344

Total des logements « habiter mieux »	23	107	107	107	344
Dont PO	21	97	97	97	312
Dont PB	2	10	10	10	32

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

Toutefois, ne peuvent faire l'objet d'une subvention que les travaux relevant des thématiques suivantes :

- Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé,
- Projet de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat,
- Projet de travaux d'amélioration de l'autonomie de la personne (uniquement si ces travaux sont couplés à de travaux d'amélioration énergétique permettant un gain d'au moins 25%),
- Projet de travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement (dès lors qu'il respectent le référentiel thermique figurant à l'annexe 3 de la présente convention repris du PA de Grand Chambéry et qu'il suivent la hiérarchisation préconisée par l'opérateur),
- Projet de travaux donnant lieu à un conventionnement.

La réalisation des travaux subventionnés, comprenant la fourniture et la mise en œuvre des matériaux, doit être confiée à des professionnels du bâtiment qualifié Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) dans leur corps d'état.

Les projets de travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne sans travaux d'amélioration énergétique relèveront du diffus.

Modalités d'instruction des demandes de subvention :

La demande de subvention est instruite dans les conditions prévues par la convention de gestion des aides de l'Anah à l'habitat privé et celles de la charte des bonnes pratiques du service en ligne de Savoie.

Des comités d'instruction mensuels sont tenus en présence de l'Anah et de Grand Chambéry.

Si besoin de précisions l'opérateur participera à la soutenance des dossiers déposés.

Les règles de calcul des aides financières de chaque partenaire (à la date de signature de la convention) sont définies en annexe 1 de la présente convention.

Zonage des plafonds de loyers maîtrisés :

Les taux maximum de subvention de l'Anah sont déterminés au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés. L'encadrement du loyer devient la règle pour toute demande de subvention. Ainsi le propriétaire bailleur doit **consentir à une contrepartie sociale en proposant un loyer encadré dans les conditions données par le programme d'actions territorial.**

Dispositif de réservation des logements à loyer maîtrisés

Un projet locatif est éligible à la prime « réservation » dès lors que le bailleur a soit:

- Signé une convention de réservation avec un réservataire, notamment avec un collecteur action logement
- Conventionné son logement au niveau très social, rentrant de fait dans le cadre du contingent préfectoral.

Prime « réduction de loyer »

Un projet locatif est éligible à la prime « réduction de loyer » (conditions cumulatives) :

- Dès lors que le bailleur a conventionné son logement au niveau social et très social

- Dès lors qu'il existe un écart entre le loyer de marché et le loyer plafond du secteur conventionné social supérieur à 5€
- Sous réserve d'une participation au moins équivalente d'un ou plusieurs co-financeurs.

NB : Cette prime ne pourra être mobilisée pour un logement de type 1 ou inférieur issu d'une division de logement.

5.1.2 Montants prévisionnels

1) Aides aux travaux :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 4 552 900 €, selon l'échéancier suivant :

	2019	2020	2021	2022	Total
Engagements	300 100 €	1 417 600 €	1 417 600 €	1 417 600 €	4 552 900 €

2) Aides à l'ingénierie :

Sous réserve de l'envoi par Grand Chambéry des rapports produits par l'équipe opérationnelle, l'Anah s'engage pour le financement de l'équipe en charge de l'animation et dans la limite des dotations budgétaires annuelles à réserver une subvention correspondant à un taux maximum de 35 % du montant de la dépense annuelle plafonnée à 250 000 € HT d'un montant maximum de 110 000 € HT pour les 3 ans.

Selon l'échéancier prévisionnel suivant :

Années	2019	2020	2021	2022	Total HT
Montant	10 000 €	35 000 €	35 000 €	30 000 €	110 000 €

Une part variable s'ajoutera en fonction des résultats obtenus en matière d'appui renforcé aux propriétaires occupants et bailleurs, et concernant les thématiques suivantes :

- Travaux lourds (logement indigne ou dégradé),
- Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat,
- Travaux pour l'autonomie de la personne.

Cette part variable sera calculée dans la limite des objectifs fixés dans la convention, sur la base d'une prime par logement faisant l'objet d'une décision d'octroi de subvention. Le montant de la prime sera celui en vigueur au moment du dépôt du dossier auprès des services de l'Anah.

5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Les modalités de mobilisation de la prime Habiter Mieux sont celles en vigueur au moment du dépôt du dossier auprès des services de l'Anah.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont, pour la première phase d'application de ce programme, de 676 000 € maximum (valeurs 2019 susceptibles d'évolution), selon l'échéancier suivant :

	2019	2020	2021	2022	Total
Primes Habiter mieux	45 000 €	210 000 €	210 000 €	210 000 €	676 000 €

5.3. Financements de Grand Chambéry

5.3.1. Règles d'application

Dans la limite des dotations budgétaires de la Programmation Pluri-annuelle en Investissement, Grand Chambéry s'engage à accorder des aides complémentaires dans la limite des taux et plafonds maximums définis dans les tableaux figurant en annexe 1 de la présente convention. Les modalités de ces aides pourront faire l'objet de modifications dans le cadre du programme d'actions de Grand Chambéry.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 660 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnels	30 000 €	220 000 €	220 000 €	190 000 €	660 000 €

En outre, Grand Chambéry financera la mission de suivi-animation (budget fonctionnement).

5.4. Financements de PROCIVIS Savoie :

5.4.1 Règles d'application

La SACICAP PROCIVIS Savoie accompagnera la mise en place des actions décrites à l'article 4 en accordant aux bénéficiaires une avance sans intérêt au titre du préfinancement de 80% du montant de la subvention Anah et FART (Fonds d'Aide pour la rénovation Energétique) dans l'attente de son déblocage.

Pour trois ans, une enveloppe de 180 000 € pourra être mobilisée.

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

Une procuration sous seing privée sera passée entre PROCIVIS Savoie et le particulier pour la perception des fonds ANAH « Habiter mieux ».

En outre, PROCIVIS Savoie accordera aux bénéficiaires une avance sans intérêt au titre du préfinancement de 80% du montant de la subvention de Grand Chambéry dans l'attente de son déblocage.

5.4.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par Procivis Savoie à l'opération est de 180 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
enveloppes prévisionnelles	60 000 €	60 000 €	60 000 €	180 000 €

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1. Les partenaires locaux de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

Le Conseil départemental de la Savoie interviendra à double titre :

- Au titre de sa mission générale en matière d'action sociale relevant du code de l'action sociale et des familles, interviendra de la manière suivante :
 - Repérage des habitants indécents ou insalubres en aidants, si besoin le ménage à remplir la fiche de signalement,
 - Accompagnement des occupants les plus fragiles et les moins autonomes, lorsque le relogement est trouvé,
 - Prise en charge médico-sociale des futures mamans et des enfants de moins de 6 ans (PMI).
- Aide complémentaire au titre du Département de la Savoie « énergie » dans le cadre du programme Habiter Mieux et de sa compétence en matière de lutte contre la précarité énergétique, le Département de la Savoie apporte une aide forfaitaire en complément de l'ensemble des financements, à destination des ménages occupants éligibles Anah. Cette participation est gérée, par délibération du Conseil départemental, dans le cadre du guichet unique pour la maîtrise de l'énergie.

La Caisse d'Allocations Familiales de la Savoie, au titre de sa mission de solvabilité des familles par la prestation logement, mais aussi de favoriser des conditions de logements de qualité, agira en relais d'information de l'opération notamment en cas d'indécence et fera le lien avec son opérateur dans le cadre de la procédure de décence de la CAF.

L'Agence départementale d'information sur le logement, au titre de sa mission d'information sur les rapports locatifs, apporte une aide gratuite et indépendante aux occupants des logements et aux bailleurs, notamment sur les thèmes suivants : analyse du statut d'occupation des occupants, des droits et obligations des parties selon le régime juridique de location.

Les services de l'Etat dans le département, au titre de leurs compétences en matière de lutte contre l'habitat indigne, accompagnent les collectivités dans les procédures d'office (travaux, hébergement/relogement et recouvrement des sommes engagées) relevant de leur compétence. La DDT, plus particulièrement, conseille les collectivités sur la mobilisation du FARU (Fonds d'Aide au Relogement d'urgence).

L'Agence régionale de la santé – délégation départementale 73 assure le secrétariat du groupe technique habitat indigne (GTHI) et est destinataire à ce titre de l'ensemble des signalements du département pour inscription au tableau de bords de suivi de l'outil Ariane. Dans le cadre du protocole établi entre le directeur général de l'ARS et le Préfet de la Savoie, elle réalise les visites des logements insalubres (excepté sur le territoire de Chambéry couvert par un SCHS), rédige les rapports et les projets d'arrêtés préfectoraux, présente les dossiers au comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CoDERST), contrôle l'exécution des travaux prescrits et le cas échéant, alerte les services de la Justice. Elle intervient sans délai sur les cas d'urgence signalés.

L'Association Départementale pour le développement des énergies renouvelables, Espace Info Energie de la Savoie partenaire au titre de sa mission d'information aux ménages sur les énergies renouvelables et sur l'éco-habitat, participera à la mise en œuvre du PIG.

6.2. Le partenariat avec Action Logement

Suite à la décision n°106-18 du Bureau du 12 juillet 2018 une convention cadre a été conclue entre Grand Chambéry et Action Logement.

Elle précise entre autres la coordination des actions entre Grand Chambéry, l'Anah et Action logement.

Un travail sera engagé avec les services de l'agglomération, l'ANAH, les opérateurs spécialisés dans le suivi-animation afin que :

- Les ménages salariés, ciblés par ces dispositifs, puissent être identifiés et se voir proposer le prêt pour amélioration de la performance énergétique d'Action Logement

- Les propriétaires bailleurs qui le souhaitent puissent avoir accès à des candidatures adaptées de salariés sécurisés

Pour ce faire, Action Logement mobilisera ses produits et services, dans le respect des textes qui régissent ses interventions :

- Pour les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants : prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique,
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, service CIL-PASS ASSISTANCE®: 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,
- 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®, dispositifs Mobili-Pass® et Mobili-Jeunes®.

Action Logement financera également les travaux liés à des opérations d'acquisition-amélioration, de réhabilitation seule d'immeubles entiers situés dans le centre-ville de Chambéry dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville.

Ces opérations devront produire des logements conventionnés ANAH (avec ou sans travaux) et contribuer ainsi à la production d'une offre nouvelle de logements locatifs privés intermédiaires, sociaux voire libres (dans la limite de 20% de l'opération).

L'engagement d'Action Logement est conditionné à l'accord de son comité des crédits et à l'accord de la Ville.

Les investisseurs bénéficieront de financement sous forme de prêts long terme, pouvant être complétés par une subvention.

En complément de ces engagements pris dans le cadre de la convention quinquennale 2018-2022, Action Logement, finance un plan d'investissement volontaire portant avenant à la convention sus-visée. Ce plan s'articule autour de sept mesures concrètes dont l'une consiste à soutenir la résorption de l'habitat dégradé et d'accompagner les salariés en matière de rénovation. Cette aide à la rénovation énergétique des logements privés situés exclusivement en zone B2, ou C ou dans une commune du programme Action Cœur de Ville, est une subvention aux propriétaires bailleurs et occupants, couvrant 100% des travaux de rénovation énergétique dans la limite de 15 000 ou 20 000 euros et pouvant être complétée d'un prêt de 30 000 euros maximum pour le reste à charge éventuel des travaux connexes.

Ce financement, soumis à des conditions, notamment de ressources est octroyé sous réserve de l'accord d'Action Logement Services et dans la limite du montant maximal de l'enveloppe fixée par la réglementation en vigueur.

Action Logement s'engage dans le présent dispositif sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention.

La collectivité maître d'ouvrage s'assure que l'opérateur du PIG informe les propriétaires bailleurs et occupants salariés du secteur privé sur les avantages proposés par Action Logement Services. L'opérateur mettra le bailleur et le propriétaire occupant en relation avec le correspondant local d'Action Logement Services, qui complétera son information et pourra, le cas échéant, réserver le logement au bénéfice de salariés d'entreprises cotisantes. Un suivi des aides Action Logement proposées par l'opérateur et de l'orientation des bailleurs et/ou propriétaires occupants vers Action Logement sera réalisé par l'opérateur.

Action Logement est associé au pilotage stratégique du PIG.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Grand Chambéry assure la coordination globale de PIG en lien avec le prestataire de suivi-animation et le prestataire de communication retenus.

7.1.2. Instances de pilotage

Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est constitué et présidé par le Président de Grand Chambéry ou son représentant.

Il se compose des représentants de Grand Chambéry, des services de l'Etat, de l'Anah, d'Action logement, de Procivis et de l'équipe opérationnelle.

Le comité de pilotage est chargé, au vu des informations fournies par les équipes opérationnelles, d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître au cours d'opération.

Son rôle est d'orienter et de piloter le travail de l'équipe d'animation dans le cadre des objectifs définis. En tant que de besoin, le comité de pilotage peut élargir sa composition à d'autres membres qualifiés ou inviter à tout moment toute personne ou organisme qu'il jugerait utile.

Il lui sera présenté des bilans annuels ainsi qu'un bilan définitif du PIG.

Il devra obligatoirement être réuni au moins une fois par an afin de faire un bilan de l'année écoulée et d'examiner les perspectives et évolutions qui seront présentés en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

Il sera réuni à la demande d'un de ces membres et se tiendra dans les locaux de Grand Chambéry.

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

Le comité technique

Il se compose des techniciens de Grand Chambéry, réunion autour de l'équipe opérationnelle, de représentants de services de l'Etat et d'Action Logement, et de tout autre partenaire intéressé à un titre ou un autre au déroulement de l'animation (organismes financeurs, HLM, chambres consulaires, représentant du commerce ou de l'artisanat, association représentatives ...).

Il pourra également consulter les mairies concernées par des problématiques particulières.

Le comité technique se réunira, une fois par an pour faire le point et préparer la présentation des actions menées à la CLAH et au COPIL PIG.

Le comité d'instruction

Il se compose des instructeur(ice)s des aides à la pierre de Grand Chambéry et des instructeur(ice)s de l'ANAH et du département. Les comités d'instruction se tiennent tous les mois dans les locaux de Grand Chambéry.

Au besoin, l'opérateur soutient les dossiers en cours et les financeurs valident l'attribution des aides.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Au titre des moyens exposés dans les précédents articles, Grand Chambéry désignera par appel d'offre une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information et le suivi animation de l'opération.

Grand Chambéry assure la coordination générale du PIG et des autres opérations relative à la rénovation énergétique et à la lutte contre la précarité énergétique du parc de logements privés.

L'opérateur assure les missions définies dans le marché et la bonne coordination entre les dispositifs existants et notamment en complémentarité des missions éventuellement menées par d'autres opérateurs.

L'opérateur participe activement à la bonne structuration de ces démarches complémentaire de par ses connaissances propres en la matière.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les actions d'animation, sensibilisation et coordination opérationnelle sont portées par Grand Chambéry et mises en œuvre avec l'appui de l'opérateur et des partenaires locaux.

Les missions de promotion et de sensibilisation sont portées par le Grand Chambéry sous la bannière mon PASS'RENOV.

Un prestataire de communication sera choisi pour élaborer le plan de communication.

- **Une mission d'appui à l'animation, l'information et la coordination opérationnelle**

L'opérateur s'inscrit dans une démarche de soutien et d'accompagnement de la collectivité en travaillant étroitement avec les acteurs locaux de la rénovation du parc privé tel que :

- L'ASDER, Espace info énergie de Savoie et membre du réseau FAIRE de l'ADEME, référent technique pour les projets d'amélioration de la performance énergétique à travers le référentiel technique mon PASS'RENOV applicable pour l'obtention des aides de Grand Chambéry, et également opérateur de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique,
- Le CAUE pour les travaux liés à du bâti traditionnel ou patrimonial, les démarches d'urbanismes,
- L'ADIL de la Savoie pour les démarches d'ordre juridique,
- Procivis Savoie dans le cadre de ces missions sociales de préfinancement,
- Action logement,
- Le département de la Savoie dans le cadre de son « guichet unique »,
- Les acteurs du PDLHI.

L'opérateur informe les personnes, les organismes intéressés sur :

- Le SPPEH et son articulation locale,
- Le PIG de Grand Chambéry et le programme « habiter mieux »,
- Ses missions propres, de conseil et d'accompagnement,
- L'explication de la notion de consommation énergétique et sa lecture,
- Les fondamentaux de l'entretien du logement (lien GTHi),
- L'accession à la propriété ou d'autres modes de financement dans le parc ancien,
- L'aide Personnalisée au logement (lien CAF),
- Les possibilités de recours à une gestion locative adaptée avec un organisme agréé,
- L'opérateur recherche, entre en contact et relance les propriétaires (mailing, relances, visites, autres...).

- **Une mission d'accueil du public**

Avec la mise en place du numéro unique mon PASS'RENOV, qui sera intégré au futur Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat, les pétitionnaires sont invités à s'inscrire sur le Service En ligne de l'Anah (SEL): <https://monprojet.anah.gouv.fr/>

En cas d'impossibilité de s'inscrire par le pétitionnaire, l'opérateur peut, sous mandat du pétitionnaire, faire la démarche d'inscription pour celui-ci.

Les permanences seront à la fois le lieu de renseignement sur le dispositif, dans les domaines technique, financier, administratif, social et architectural (lien CAUE et architectes conseillers) mais également le lieu de dépôt des pièces nécessaires au montage des dossiers de demande de subventions si le pétitionnaire est en incapacité de s'inscrire en ligne.

- **Une mission d'appui au repérage**

La mission de repérage des situations de précarité énergétique sera organisée par Grand Chambéry via des campagnes de repérage et de mobilisation par secteur cibles.

Il est précisé que des programmes CEE pourront être mobilisés par Grand Chambéry pour répondre à ces enjeux de repérage, l'opérateur devra être en veille sur ce sujet ainsi qu'en capacité de se positionner en accompagnement et conseil pour garantir une action cohérente et efficace sur l'ensemble du territoire de Grand Chambéry.

A la suite de la mobilisation des propriétaires de ces secteurs, l'opérateur sera mandaté pour déployer la mission d'accompagnement et d'assistance dans l'objectif d'enclencher des travaux de rénovation énergétique de type Habiter mieux sérénité pour répondre aux objectifs quantitatifs du PIG.

- **Une mission d'assistance et de montage des dossiers**

Pour les travaux définis dans la convention, l'opérateur sera chargé d'assurer une mission de diagnostic et d'appui à la réalisation des travaux telle qu'exigée par l'Anah incluant l'assistance et le montage des dossiers.

Le prestataire aura pour mission de faciliter la prise de décision et l'élaboration de projet afin d'amener les propriétaires occupants (PO) ou Bailleurs (PB) à réaliser des travaux de rénovation énergétique sur les parties communes ou privatives de leurs logements.

Ces missions seront effectuées gratuitement aux particuliers, qu'ils soient propriétaires occupants ou bailleurs.

- **Une mission d'accompagnement renforcé auprès des particuliers concernés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne**

Compte tenu du fléchage de l'opération, l'accompagnement renforcé sera quasi-systématique pour les thématiques suivantes :

- Travaux lourds (logements indigne ou dégradé)
- Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat

La mission devra s'inscrire en coordination avec le GTHI du pôle départementale de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

Pour l'opérateur il s'agira de :

- Signaler les situations repérées dans le cadre de ses missions à l'ARS, de faire le lien avec les structures membres du GTHI
- Réaliser les missions prévues par la réglementation de l'Anah dans le cadre des missions d'appui renforcé en cas de sortie d'insalubrité

- **Une mission de suivi-évaluation en continu**

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.

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

Des indicateurs de suivi des actions et de résultats :

- Nombre et caractéristiques des ménages repérées et de la source de repérage
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation de l'opérateur
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé
- Le coût moyen des travaux par logement en distinguant les travaux réalisés dans un but exclusif ou principal de maîtrise des énergies ou des travaux réalisés pour d'autres raisons
- Le niveau des consommations avant et après travaux(en kWep/m².an) ainsi que les gains énergétiques atteints

- La réduction globale des GES en TeqCo2/m².an
- Le montant global des financements sollicités par financeurs en termes d'aides directes ou indirectes (subventions, crédits d'impôts, prêts, CEE, etc...)

Des indicateurs de suivi du PLH et PLUiHD de Grand Chambéry :

- Nombre de primo-accédant ayant bénéficié d'une aide
- Nombre de cas d'habitat indigne signalés sur le territoire
- Nombre de cas traités

7.3.2. Bilans et évaluation finale

L'opérateur participera à la préparation et co-animera les instances de suivi de l'opération que sont :

- Le comité technique (2 fois par an)
- La CLAH (1 fois par an)
- Le comité de pilotage

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. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Les présentations et bilans fournis par l'opérateur devront permettre :

- Une analyse des opérations soutenues, à partir de différents éléments : localisation des projets, nature et montant des travaux, types de propriétaires (SCI, personnes physiques ...), type de logements (occupés/vacants), etc...
- D'apporter un éclairage sur les résultats et apports des partenariats (SPPEH, Action Logement, Procvivis, GTHi)
- D'évaluer l'impact de la communication en place
- L'analyse du loyer de marché privé
- L'analyse du taux de chute entre les ménages repérés et les ménages qui auront fait l'objet d'une évaluation sur chaque thématique
- L'analyse de l'effet levier des aides apportés par les différents financeurs, au regard des objectifs du PIG, et fournir, le cas échéant des propositions d'ajustement
- L'analyse du taux de chute entre les ménages évalué et les ménages qui se seront engagés dans un programme de travaux
- L'identification des points de blocage qui auraient empêché ou détourné la décision de réaliser des travaux

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

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

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

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

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et 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 libre 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.

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

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période comprise entre le 18/11/2019 et le 31/12/2022. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah pendant cette période.

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 5 exemplaires à Chambéry, le

Pour Grand Chambéry,

Pour l'Anah,

Le Président,
Xavier Dullin,

Par délégation,
La vice-présidente de Grand Chambéry
Brigitte Bochaton

Pour Action Logement
Le Directeur Régional,
Nicolas Bonnet,

Pour Procivis Savoie
Le Directeur Général,
Jean-Jacques Bellemin-Comte

Annexes

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

Annexe 2. Référentiel thermique mon PASS'RENOV

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

Conditions financières maximales en secteur programmé PIG

A. Aides aux propriétaires occupants (PO)

Nature des projets		Aide de l'Anah – délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013			Aide de Grand Chambéry	
Appréciation de la nature du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés		plafond de travaux subventionnés HT	taux de subvention maximum	ménages éligibles (par référence aux nouvelles catégories de ménages)	plafond de travaux subventionnés HT	Taux de subvention max. et ménages éligibles
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, insalubrité ou de forte dégradation [grille : ID ≥ 0.55]) nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré) avec obligation de produire une évaluation énergétique dans tous les cas)		50 000 €	50 %	ménages aux ressources très modestes et modestes	20 000 € Pour les travaux de précarité énergétique	15 % ménages aux ressources modestes ou très modestes*
Projet de travaux d'amélioration (Projet visant à répondre à une autre situation)	De la performance énergétique (isolation et systèmes énergétiques)	20 000 €	50%	ménages aux ressources très modestes		
	pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de "petite LHI" : insalubrité - péril - sécurité des équipements communs - risque saturnin)		35 %	ménages aux ressources modestes		
	pour l'autonomie de la personne (travaux d'adaptation ou d'accessibilité, sur justificatifs) <u>uniquement s'ils sont couplés à des travaux contre la précarité énergétique</u>	20 000 €	50%	ménages aux ressources très modestes		
	35 %		ménages aux ressources modestes			

Grand Chambéry pourra accorder, au cas par cas et sur demande motivée et justifiée, une aide dont le taux n'excédera pas 35% du montant de la dépense subventionnable, pour permettre le déblocage de projets.

+				
Aide « Habiter mieux sérénité » pour les mêmes travaux – délibération du 29 novembre 2017				
	conditions	plafond de travaux subventionnés HT	taux de subvention maximum	plafonds de ressources
Prime « Habiter mieux » attribuée aux propriétaires occupants ou aux copropriétaires occupants à titre individuel	Amélioration de la performance énergétique d'au moins 25%	20 000 €	10 %	Ménages à ressources « très modestes »
		16 000 €	10%	Ménages à ressources « modestes »
Exclusivité de l'obligé référent pour la valorisation des CEE générés par le projet				

B. Aides aux propriétaires bailleurs (PB)

Nature des projets	Aide de l'Anah délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013	Aide de Grand Chambéry
--------------------	--	------------------------

		plafond des travaux HT	taux de subvention maximum	Montant de subvention maximum
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé [grille : ID \geq 0.55] (situation de péril, insalubrité ou de forte dégradation nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le cout justifient l'application du plafond de travaux majoré)		1 000€ /m ² (dans la limite de 80 m ² par logement)	35%	
Projet de travaux d'amélioration (Projet visant à répondre à une autre situation)	pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de "petite LHI" : insalubrité - péril - sécurité des équipements communs - risque saturnin)	750 € /m ² (dans la limite de 80 m ² par logement)	35%	Prime de 50€/m ² de surface fiscale plafonnée à 80m ² (déplafonnement possible dans les communes situées en zone C) : - pour les logements vacants > 2 ans LCTS, LCS -pour les logements bénéficiant de la PRL Aides non cumulables
	pour l'amélioration de la performance énergétique (isolation et systèmes énergétiques) gain de performance énergétique d'au moins 35% et production obligatoire de la grille de dégr. [ID < 0.35]		25%	
	pour réhabiliter un logement dégradé (dégradation constatée par la grille de l'Anah entre 0.35 et 0.55)		25%	
	suite à une procédure RSD (règlement sanitaire départemental) ou à un contrôle de décence			

+			
Aide « Habiter Mieux sérénité » pour les mêmes travaux – délibération du 29 novembre 2017			
	travaux	montant de subvention	Conditions d'octroi
Prime « Habiter mieux » attribuée aux propriétaires bailleurs	Si les travaux permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35%	1 500 € par logement	- Exclusivité de l'obligé référent pour la valorisation des CEE générés par le projet - En complément d'une aide individuelle de l'Anah au bénéficiaire (pas de cumul possible ASE syndicat et ASE bailleur)

Primes éventuelles	conditions	montant de subvention Anah
Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires <i>délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013</i>	- En cas de signature d'une convention avec travaux à loyer très social (L. 321-8 du CCH avec droit de réservation au préfet), dans un logement vacant.	Montant de 2000 € par logement ou 4 000 € en secteur tendu (1)
Prime en faveur de l'intermédiation locative <i>délibération n° 2015-29 du Conseil d'administration du 30 septembre 2015</i>	- conventionnement avec ou sans travaux - conventionnement à niveau social ou très social, - recours à un dispositif d'intermédiation locative via un organisme agréé pour une durée minimale de 3 ans.	1 000 € par logement
Prime de réduction de loyer <i>délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013</i>	- conventionnement à niveau social ou très social uniquement en secteur tendu (1) - et sous réserve de la participation d'un ou plusieurs cofinanceurs (collectivités territoriales et EPCI)	Egale au maximum à la plus petite des deux valeurs suivantes : - le triple de la participation totale des cofinanceurs, - 150 € par m ² de surface habitable dite fiscale dans la limite de 80 m ² par logement.

(1) Les secteurs de tension du marché du logement sont définis par un écart supérieur à 5 € mensuels par m² de surface habitable entre le loyer de marché (constaté localement) et le loyer-plafond du secteur conventionné social (fixé pour chaque zone par circulaire)

I. Les murs extérieurs (façades et pignons)

Isolation thermique par l'extérieur de toutes les parois verticales, y compris celles des parties communes non chauffées (exemple : mur des cages d'escalier).

Résistance thermique de l'isolant rapporté : $R \geq 4 \text{ m}^2\text{K/W}$ à minima mais $R \geq 5 \text{ m}^2\text{K/W}$ préconisé Traitement des points singuliers ; si possible :

- Remplacement des anciennes menuiseries des parties communes (halls d'entrée, cages d'escalier) par des doubles vitrages à isolation renforcée,
 - Isolation des encadrements de fenêtres : $R \geq 0,4 \text{ m}^2\text{K/W}$ préconisé,
 - Isolation des pieds de façades : $h \geq 60 \text{ cm}$ sous le niveau de la face inférieure de l'isolant rapporté en sous-face de plancher bas
 - Isolation recommandée des joues de balcons en voile de béton : $R \geq 0,8 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Dérogations pour contraintes techniques, réglementaires, architecturales et /ou économiques dûment justifiées en accord avec le comité technique de la Plateforme :
- Façades ou pignons ayant fait l'objet d'un ravalement récent, sous réserve qu'au minimum 50 % des surfaces opaques en contact avec l'extérieur soient isolées.
 - Coût disproportionné des travaux induits par l'isolation des encadrements de fenêtres.
 - Mitoyenneté et emprise sur espace publique, rendant impossible la délivrance des autorisations de voiries et d'urbanisme.

2. Toitures (toitures terrasses et combles)

Suivant la configuration de la toiture plusieurs axes sont envisagés :

- En toiture terrasse : Isolation thermique par l'extérieur, de résistance thermique totale rapportée $R \geq 5$ à minima tendant vers le $R \geq 8 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- En partie rampante des toitures : $R \geq 6 \text{ m}^2\text{K/W}$ à minima et $R \geq 7,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ préconisé
- En plancher de combles perdus : de $R \geq 7,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ et $R \geq 8$ à $9 \text{ m}^2\text{K/W}$ préconisé soit plus de 35 cm d'isolant après tassement.

- Points singuliers :
- Isolation des acrotères : $R \geq 2 \text{ m}^2\text{K/W}$ en effectuant le raccordement entre l'isolation des façades et celles du plancher haut (garantie de continuité de l'isolation globale).
 - Isolation des terrasses accessibles : isolation à prévoir dans la limite des contraintes techniques.
- Dérogations pour contraintes techniques, réglementaires, architecturales et/ou économiques justifiées telle que :
- Toiture terrasse présentant une isolation existante en bon état, de résistance thermique $R \geq 3 \text{ m}^2\text{K/W}$ a complété pour atteindre à minima un $R \geq 6 \text{ m}^2\text{K/W}$ mais $R \geq 10 \text{ m}^2\text{K/W}$ préconisé.

3. Planchers bas (sur sous-sol, sur vide-sanitaire, sur passage ouvert)

Isolation thermique pour la sous-face, de résistance thermique rapportée : $R \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ soit environ 16 cm d'épaisseur, si aucune contrainte n'est déterminée $R \geq 4 \text{ m}^2\text{K/W}$

- Traitement des points singuliers :
- Isolation des poutres apparentes en béton : $R \geq 1 \text{ m}^2\text{K/W}$ sur les trois faces.
 - Pose et dépose des luminaires et autres sujétions pour éliminer les ponts thermiques à leur endroit.
 - Descente d'isolation sur murs périphériques d'au moins 60 cm.
- Dérogations pour contraintes techniques, réglementaires, architecturales et/ou économiques justifiées telle que :
- Hauteur sous plafond insuffisante avant ou après travaux (possibilité de descendre l'isolant jusqu'à une hauteur restante de 1,80 m ou d'effectuer des retours sur les parois extérieures de 60 cm (garantie de continuité de l'isolation globale).

4. Menuiseries en parties communes et privatives (fenêtres et portes fenêtres)

Performance thermiques des nouvelles menuiseries (double ou triple vitrage à faible émissivité et remplissage argon ou gaz rare) :

- $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0,30$ OU,
- $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0,36$

Fenêtres de toiture :

- $U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0,36$

- Traitement des points singuliers :
 - Toutes les nouvelles menuiseries installées dans les pièces sèches des logements (chambres, séjours, bureaux) devront être pourvues d'entrée d'air calibrées, sauf si ces pièces en sont déjà munies (dans les coffres des volets roulants par exemple) ou dans le cas de l'installation à venir d'une ventilation double flux.
 - Une attention particulière doit être apportée à l'étanchéité à l'air des menuiseries lors de leur mise en place.
- Dérogations pour contraintes techniques, réglementaires, architecturales, et ou économiques dûment justifiées telle que :
 - Menuiseries récentes et conformes à la réglementation concernant les bâtiments existants :
 $U_w \leq 2,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ en général (sauf pour les ouvrants à menuiserie coulissante : $u_w < 2,6 \text{ W/m}^2.\text{K}$) et $U_g \leq 2 \text{ W/m}^2.\text{K}$ (ou cf. article 10 de l'arrêté du 10 mai 2007 relatif à la rénovation thermique dans les bâtiments existants, élément par élément).

5. Ventilation

Une attention particulière doit être portée à la ventilation, l'ouverture des fenêtres ne constitue pas une ventilation efficace.

A l'issue des travaux de rénovation le système de ventilation des logements aura au minimum les caractéristiques suivantes :

- Ventilation permanente (24/24, au moins pendant la période de chauffage),
Ou ventilation générale par balayage de type hygro A ou B,
Ou ventilation maîtrisée de type double flux.

Nota bene :

Toutes les recommandations s'entendent en accord avec les DTU et les règles de l'art en vigueur.

Des dérogations pourront être octroyées sous justificatif d'impossibilité technique ou architecturale, alors le minima opposable devient le référentiel du Crédit d'impôt pour la transition énergétique.