

Avenant à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre Grand Chambéry et l'Agence nationale de l'habitat – année 2020 (Gestion des aides par l'Anah - instruction et paiement)

Le présent avenant est établi entre :

La communauté d'agglomération de Grand Chambéry représentée par Monsieur Xavier Dullin, président, ou son représentant, et dénommé ci-après « le délégataire »,

et

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par Monsieur le Préfet du département de la Savoie, délégué de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du CCH, et dénommée ci-après « Anah ».

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L.321-1-1,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,

Vu la délibération n° 188-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 ajustant le dispositif financier d'accompagnement du Programme local de l'habitat 2014-2019

Vu la délibération n° 023-18 C du Conseil communautaire du 22 mars 2018 déléguant au Bureau l'approbation des avenants aux conventions conclues pour la délégation des aides à la pierre de l'Etat,

Vu la délibération n°173-19 C du Conseil communautaire du 14 novembre 2019 modifiant la définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la décision n° -19 du Bureau communautaire du 27 février 2020 approuvant le présent avenant ;

Vu la convention de délégation de compétence du 3 juin 2015 conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et ses avenants,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre Chambéry métropole et l'Agence nationale de l'habitat signée le 4 juin 2015, et ses avenants,

Vu l'avenant pour l'année 2020 à la convention de délégation de compétence,
Grand Chambéry – avenant convention de gestion de type 2 – année 2020

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 18 février 2020 sur la répartition des crédits,

Il a été convenu ce qui suit :

A - OBJET DE L'AVENANT

Cet avenant a pour objet de définir les obligations réciproques de chacune des parties concernant les modifications apportées à la convention de gestion des aides à l'habitat privé du 4 juin 2015 susvisée.

Ces modifications portent sur les objectifs quantitatifs, les modalités financières pour l'année 2020, les programmes en cours et projetés et sur l'ensemble de la convention.

B – OBJECTIFS POUR L'ANNEE EN COURS

Les programmes en cours

PIG « Réhabilitation durable et lutte contre la précarité énergétique de Grand Chambéry »

L'objectif principal de cette opération, dont la convention a été signée le 18 novembre 2019, est d'engager un programme d'amélioration du parc de logements occupés de plus de quinze ans d'âge dans le parc privé, de lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Les interventions portent sur les domaines suivants :

➤ Les 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.

➤ Les propriétaires bailleurs de logement locatif (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).

En outre, une plateforme de rénovation énergétique des logements privés est mise en œuvre sur le territoire, en partenariat avec l'Ademe et la Région, en articulation avec le PIG.

Une campagne de communication est menée auprès du public sur le principe d'un nom unique d'opération, recouvrant les deux dispositifs : « mon PASS'RENOV ».

OPAH-RU sur le centre ancien de Chambéry (avec volet copropriétés dégradées)

La Ville de Chambéry a lancé une opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain sur le secteur du centre ancien pour la résorption d'îlots dégradés et la lutte contre les copropriétés inorganisées. Les enjeux de cette opération, compatible avec les objectifs du PLH, ont été confirmés dans le cadre du diagnostic PLUI-HD en cours. Cette opération fait l'objet de la signature d'une convention entre la Ville de Chambéry, l'ANAH, Procivis Savoie et Grand Chambéry.

Périmètre de l'opération

7 secteurs différents identifiés dans le diagnostic regroupant le centre ancien de Chambéry :

- îlot Croix d'Or/rue d'Italie,
- faubourg Montmélian,
- faubourg Nézin,
- îlot Veyrat, Juiverie, cathédrale et Porte Reine,
- îlot Lans/Sénat,
- îlot Saint-Léger/Burdin.
- Faubourg reclus,

Objectifs quantitatifs

- Agir sur 121 logements sur une durée de 5 ans :
 - o 16 logements de propriétaires occupants,
 - o 105 logements de propriétaires bailleurs réalisant des travaux de rénovation en contrepartie d'un conventionnement Anah,
 - o dont 90 lots pour des travaux en parties communes de copropriétés.
- A ces objectifs de travaux, s'ajoute un objectif de 120 lots de copropriétés devant faire l'objet soit d'une organisation syndicale soit d'une mise en conformité des documents de copropriété.

La convention d'OPAH RU, sur son périmètre, se substitue aux conditions du PIG.

Une étude ORI est également en cours et se finalisera dans l'année, pouvant donner lieu à des dépôts de dossier RHI.

En outre sur ce périmètre, le permis de louer sera opérationnel à compter du 1^{er} mai 2020.

Action Cœur de Ville sur Chambéry

La ville de Chambéry est concernée par le programme Action Cœur de Ville et un périmètre ORT a été validé par le Préfet de Savoie en 2019.

L'Anah apporte un financement pour le poste de chef de projet.

Etude pré-opérationnelle d'OPAH pour des travaux d'amélioration de la copropriété Le Centenaire.

Au regard des enjeux de rénovation et de la dynamique enclenchée par le nouveau conseil syndical, appuyé du syndic gestionnaire, Grand Chambéry et la ville de Chambéry souhaitent accompagner la copropriété vers la réalisation de travaux de rénovation, notamment en permettant la mobilisation des aides financières existantes.

Aussi, l'étude sera lancée en mars-avril 2020.

Les programmes projetés :

- Etude copropriétés dégradées sur les Hauts de Chambéry réalisée et pouvant donner lieu au lancement d'opérations programmées, en particulier sur la copropriété Belle Etoile
- Dossiers Lutte contre l'habitat indigne (RHI) sur le centre ancien de Chambéry

Il convient de mentionner en outre que 6 copropriétés (dont 4 en OPAH-RU, 1 en Cœur de Ville et 1 en QPV) sont inscrites à la liste régionale du Plan Initiative Copropriétés.

Sur la base des objectifs figurant au titre 1 de la convention de délégation de compétence, il est prévu, pour l'année 2020, la réhabilitation d'environ 83 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 76 logements de propriétaires occupants,
- 7 logements de propriétaires bailleurs, dont 7 en intermédiation locative
- 0 logement ou lot traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

L'objectif Habiter mieux est fixé à 70.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah).

La mise à jour de la déclinaison annuelle des objectifs et la répartition par type d'intervention figure en annexe 1 (objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord).

C – MODALITES FINANCIERES

C. 1. Montant des droits à engagement mis à disposition du délégataire par l'Anah

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe des droits à engagement Anah destinée au parc privé est fixée à 1 073 851 €, et 50 000 € de dotation comprise dans les réserves nationales copropriétés dégradées.

C. 2. Aides propres du délégataire

Pour l'année d'application du présent avenant, le montant des crédits que le délégataire affecte sur son budget propre à l'habitat privé s'élève à 340 000 €.

D - Modifications apportées en 2020 à la convention de gestion

La convention de gestion, visée ci-dessus, est modifiée dans les conditions suivantes :

1) L'article 3 relatif à l'instruction et à l'octroi des aides aux propriétaires est ainsi modifié :

- Le § 3.1 engagement qualité est ainsi rédigé :

« L'Anah a déployé depuis 2017 et 2018 un service de dématérialisation des demandes d'aide pour les propriétaires bailleurs et syndicats de copropriété, dénommé monprojet.anah.gouv.fr, et des procédures d'instruction simplifiées, destinées à faciliter le parcours du demandeur et à accélérer le traitement des demandes d'aide.

Pour emporter des effets réels en faveur des bénéficiaires, le délégataire s'inscrit dans cette évolution et prend les engagements d'amélioration, au regard de sa situation, pour les subventions accordées aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires sur les éléments suivants :

- pour les aides de l'Anah, le délégataire s'engage à ne pas demander plus de pièces justificatives à l'engagement que celles prévues par la réglementation de l'Anah ; pour ses aides propres, il s'engage à limiter le nombre de pièces justificatives exigées à l'engagement ;
- délai de signature et d'envoi des notifications de subvention aux bénéficiaires à compter de leur engagement.

Il peut se donner des objectifs complémentaires en accord avec le délégué de l'Agence.

Les objectifs que se donne le délégataire pour 2020 sont les suivants

Critère de qualité de service et nature de la mesure	État initial (2019)	Objectif pour 2020
Pièces justificatives : Limitation du nombre de pièces exigées	Alignement sur l'Anah	Alignement sur l'Anah
Envoi de signature et d'envoi de la notification de subvention au bénéficiaire	Un comité d'instruction tous les mois si plus de 10 dossiers. Délai cible de 10 jours ouvrés	Un comité d'instruction tous les mois si plus de 10 dossiers. Délai cible de 10 jours ouvrés

- Le § 3.2 Instruction et octroi des aides est ainsi rédigé :

« Les décisions d'attribution et de rejet des demandes d'aide sont prises conformément aux dispositions des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et du règlement général de l'Agence.

Les dossiers de demande de subvention sont déposés de manière dématérialisée dans le cadre du service en ligne (ou auprès du service instructeur si la demande est effectuée sous format papier).

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires dématérialisés ou papier établis sous la responsabilité de l'Anah. Elles sont instruites par le délégué de l'agence dans le département selon la réglementation applicable à l'Anah en tenant compte des modalités d'attribution définies à l'article 2 ci-dessus. Sont concernées les demandes d'aides relatives à des travaux qui seront exécutés sur des immeubles situés dans le

ressort territorial du délégataire. En cas de changement de périmètre par retrait, adjonction ou fusion de communes ou EPCI, le délégataire s'engage à faire parvenir le plus rapidement possible à la Direction générale de l'Anah (CMT) l'arrêté afférent. Un avenant à la présente convention sera signé.

A l'issue de l'instruction, le délégué de l'agence dans le département transmet au délégataire les propositions de décision et de notification et tous les éléments utiles concernant les dossiers. Le cas échéant, le délégataire consulte la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) dans les cas limités prévus par la réglementation et conformément aux instructions de l'Agence relatives à la simplification. Il en assure le secrétariat.

Le délégataire procède à la notification des décisions aux bénéficiaires et en adresse une copie au délégué de l'agence dans le département par voie électronique (par courriel), pour intégration dans le système d'information de l'Agence.

Ces courriers comportent les logos du délégataire et de l'Anah et indiquent, s'il y a lieu, distinctement la part de chacun.

A la demande du délégataire, le délégué de l'agence dans le département peut procéder aux notifications des décisions aux bénéficiaires. Dans ce cas, le délégué de l'agence dans le département en adresse une copie, par voie électronique, au délégataire. Ces courriers de notification doivent comprendre les clauses impératives restituées en annexe 4. »

2) § 9.2 Signature des conventions à loyers maîtrisés

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au conventionnement avec l'Anah, le délégataire signe les conventions conclues entre les bailleurs et l'Anah en application des articles L. 321-4 et L.321-8 du CCH.

Après achèvement des travaux, ou réception du bail et de l'avis d'imposition du locataire pour les conventions sans travaux, le délégué de l'agence dans le département génère la convention sur monprojet.anah.gouv.fr et la présente pour signature au délégataire. Celui-ci retourne le document au délégué de l'agence dans le département qui télé-verse sur le projet du bénéficiaire dans monprojet.anah.gouv.fr.

3) L'article 13 relatif à la confidentialité des données est ainsi rédigé :

Le traitement des données personnelles par l'Agence est effectué conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement (EU) Général sur la Protection des Données n°2016/679. Le délégataire en tant que personne de droit public s'engage au respect de ce règlement pour toutes les informations personnelles qui ont été transmises par l'Anah ou relevant de l'Anah dans le cadre de l'exercice de la délégation de compétence.

Le délégataire ne peut pas sous-traiter l'exécution des prestations objet de la présente convention à un tiers sans l'autorisation préalable de l'Anah. Cette autorisation est soumise au respect des conditions imposées par l'Anah.

Les données personnelles des bénéficiaires de subvention collectées par l'Anah appartiennent à l'agence et sont traitées sous sa responsabilité. Tout usage de ces informations personnelles à des fins commerciales, par le délégataire ou par des tiers sous sa responsabilité est prohibé.

Ces données personnelles ne peuvent pas être transmises à des tiers, d'autres administrations et collectivités publiques à la seule initiative du délégataire.

Le délégataire doit prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques contenant les données personnelles relevant de l'Anah.

Si le délégataire souhaite réaliser une action ou une étude nécessitant la communication et l'utilisation de données nominatives, il doit respecter les conditions définies par l'Anah

et solliciter préalablement la direction générale (le /la conseiller (ère) en stratégies territoriales).

Les données relatives aux actions de l'Anah font l'objet d'une exploitation statistique notamment par le biais de l'outil Infocentre ouvert dans le système d'information de l'Agence auquel ont accès les délégataires pour leur territoire de gestion.

Le délégataire s'engage à ne pas donner l'accès à Infocentre à des personnes extérieures à son administration.

Les personnes travaillant pour le compte du délégataire qui sont amenées à connaître des dossiers gérés par l'Anah ou à intervenir sur ceux-ci dans le cadre de la présente convention de gestion, sont tenues au respect de la confidentialité des données personnelles dont elles peuvent avoir connaissance dans le cadre de leurs fonctions et de toutes informations tenant à la vie privée des demandeurs. Le délégataire met en place une organisation et des procédures afin de garantir le respect du devoir de confidentialité et du secret professionnel attaché aux informations personnelles relevant de l'Anah dont il dispose.

4) L'annexe 1 relative aux objectifs de réalisation de la convention est remplacée par l'annexe 1 jointe au présent avenant.

5) Le tableau fixé à l'annexe 2 est remplacé par l'annexe 2 jointe au présent avenant.

Le

Le président de Grand Chambéry,

Xavier Dullin

Le délégué de l'agence dans le
Département,

ANNEXE 1 Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord :

	2015		2016		2017		2018		2019		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
PARC PRIVE												
Logements de propriétaires occupants :	93	61	61	51	98	85	96	110	130	150		
dont logements indignes et très dégradés	2	0	4	3	4	0	3	0	3	4		
dont travaux d'amélioration de la performance énergétique ou de lutte contre la précarité énergétique	57	31	56	32	70	66	72	90	84	123		
dont aide pour l'autonomie de la personne	34	30	28	16	20	19	21	20	43	23		
Logements de propriétaires bailleurs	9	1	2	6	8	1	19	18	8	5		
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires en difficultés		5			67	2	23	13	20	81		
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires fragiles									32	0		
Total des logements Habiter Mieux :	69	31	63	41	152	67		108		131		
dont PO	64	30		35		66		90		127		
dont PB	5	1		6		1		18		4		
dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC												
Total droits à engagements ANAH	508 165	508 165	1 055 610	588 437	680 774	680 774	1 082 194	1 082 194	1 496 100	1 457 594		
Total droits à engagements délégataire	128 000	77 390	128 000	131 017	128 000	135 931	128 000	202 973		231 344		

ANNEXE 2

Règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'Anah et des aides attribuées sur budget propre du délégataire gérées par l'Anah

1 – Aides sur crédits délégués Anah (règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH)

Propriétaires Occupants					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 €		50% très modestes	60% en OPAH-RU	
			50% modestes	60% en OPAH-RU	
Projet de travaux de sortie de précarité énergétique	30 000 €		50%	60% en OPAH RU	
			35%	45% en OPAH-RU	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €		50% très modestes	60% en OPAH-RU	
			50% modestes	60% en OPAH-RU	
Travaux pour l'autonomie de la personne	20 000 €		50% très modestes		
			35% modestes	45 % en diffus	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	20 000 €		50% très modestes	60% en OPAH-RU	
			35% modestes	45% en OPAH-RU	
Autres situations	20 000 €		35% très modestes		
			20% modestes		

Propriétaires bailleurs					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m ²		35%	45% en OPAH-RU	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m ²		35%	45% en OPAH-RU	
Travaux pour l'autonomie de la personne			35 %		
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé			25 %	35% en OPAH-RU	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique			25 %	35% en OPAH-RU	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence			25 %	35% en OPAH-RU	
Travaux de transformation d'usage			25 %		

2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire

Type de bénéficiaire	Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques...	Nature de l'intervention (particulière ou spécifique)	Éléments de calcul de l'aide (taux, plafond, subvention, forfait, prime...)	Observations (Suivi budgétaire particulier...)
Propriétaires Occupants	Conditions de recevabilité Anah	Travaux de lutte contre la précarité énergétique	15% très modestes et modestes (plafond de 20 000€)	
Propriétaires bailleurs	Conditions de recevabilité Anah	Travaux recevables Anah	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 et en OPAH-RU LI -Pour les logements bénéficiant de la PRL -Pour les travaux lourds en LCTS et LCS en OPAH-RU Aides non cumulables	Au cas par cas selon enveloppe budgétaire disponible
Syndicat de copropriété	Conditions de recevabilité Anah	Travaux recevables Anah	En OPAH-RU 5% de la dépense subventionnable retenue par l'Anah Avec un plafond HT de travaux éligibles de 300 000 € par bâtiment + 15 000 € par lot d'habitation principale	Avec possibilité de déplafonnement décidée au cas par cas selon le plan de financement