



CONVENTION OPAH-RU

AVENANT N° 3

A la convention signée le 15 décembre 2017

Opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain
sur le centre ancien de Chambéry

du 15/12/2017 au 15/12/2022

N° 073PRO019

Il est exposé ce qui suit :

Le présent avenant n°3 vient compléter la convention initiale signée le 15 décembre 2017, ainsi que ces deux avenants qui ont suivi les 18/12/2018 et 29/11/2019.

L'avenant n° 1, signé le [24/09/2018](#), porte sur les aides complémentaires de la ville sur les conventionnements, avec et sans travaux, des Propriétaires Bailleurs, et, sur l'actualisation des aides de l'Anah et de l'agglomération,

L'avenant n° 2, signé le 29/11/2019, porte sur l'intégration d'action cœur de ville, puis du récent Plan Initiative Copropriété du gouvernement, du pack professionnel organisé par la ville avec l'Adil pour les syndics, et l'actualisation des aides de l'Anah (portant le taux des aides de l'ANAH aux Syndicats de Copropriétés jusqu'à 100% du montant HT des travaux subventionnables pour les travaux urgents), [et la majoration du taux](#) d'aide de la Ville et de l'agglomération de 5% du montant HT des travaux subventionnables pour bénéficier d'un bonus de l'ANAH à hauteur des aides cumulées des collectivités territoriales, soit 10%.
Il intègre le nouveau périmètre avec le faubourg reclus en partie basse (annexe 1).

Enfin, l'objet de cet avenant n°3 est d'ajuster les objectifs suite au bilan de mi-parcours, et d'actualiser les aides, notamment de l'Anah et d'Action logement.

Il modifie les articles suivants :

- Préambule complété dans l'article 4 avec les ilots de Lans sénat et Italie Montmélian,
- L'article 4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention, est modifié,
- Chapitre [V Financements de l'opération et engagements complémentaires](#),
- Article 5.2.3.3 l'expérimentation Façades de l'Anah est ajoutée,
- Article 6.3 le partenariat avec Action Logement est actualisé
- Annexes : aides de l'Anah aux PO et PB plus aux syndicats de propriétés, tableau actualisé,
- Extraits des mesures vente d'immeuble à rénover (VIR) et dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF)

Préambule sur la stratégie d'intervention et la procédure, objet de la présente convention

1/ présentation du territoire et du contexte socio-géographique amenant à la présente convention d'OPAH-RU

§ inchangé

2/ actions concertées avec l'agglomération, délégataire des aides à la pierre

§ inchangé

3/ Le choix du programme a été motivé à la fois par les conclusions de l'étude pré-opérationnelle et de son diagnostic, mais également par sa contribution aux objectifs généraux en matière de lutte contre l'habitat indigne.

§ inchangé

4/L'OPAH-RU intégrée dans un projet d'ensemble de renforcement du cœur de ville de Chambéry

§ inchangé et complété par :

Deux îlots sont en projet pour une étude de calibrage ; l'un entre les rues de Lans et du Sénat, et le second ilot Italie-Montmélian situé place d'Italie et au début à gauche du faubourg Montmélian.

Enfin, plusieurs copropriétés ciblées par l'OPAH-RU pourront donner lieu à l'inscription de copropriétés dégradées dans le Plan Initiative Copro ou encore au Pack Copropriété initié par la Ville. 4 immeubles sont déjà inscrits (6 rue de Lans, 64 et 178 fbg Montmélian, 88 rue d'Italie).

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

Chapitres I, II et III inchangés

Chapitre IV – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Article 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Selon le bilan réalisé à mi-parcours pour l'OPAH RU, il a été décidé de modifier les objectifs quantitatifs afin d'être au plus près des enjeux repérés sur le centre ancien.

La convention initiale était répartie comme suit :

Les objectifs globaux sont évalués à 121 logements minimum, répartis comme suit :

- 16 logements occupés par leur propriétaire, ou PO
- 105 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ; ou PB
- dont 90 logements inclus dans des copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne

A ces objectifs s'ajoutent :

Une estimation de 10 bâtiments faisant l'objet d'une aide au syndicat en copropriété dégradée,

Une estimation de 5 bâtiments au titre de la lutte contre l'habitat indigne,

Une estimation de 120 logements devant faire l'objet d'un accompagnement pour l'organisation syndicale de la copropriété.

Cette convention est aujourd'hui modifiée de la façon suivante :

Les objectifs globaux sont évalués à **160 logements minimum**, répartis comme suit :

- 18 logements occupés par leur propriétaire ou PO, (plus 6 PO, dont 2 en aide liée à l'autonomie)
- 30 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ou PB (moins 44 PB)
- dont 112 logements inclus dans des copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne

A ces objectifs s'ajoutent :

Une estimation de 10 bâtiments faisant l'objet d'une aide au syndicat en copropriété dégradée,

Une estimation de 5 bâtiments au titre de la lutte contre l'habitat indigne,

Une estimation de 120 logements devant faire l'objet d'un accompagnement pour l'organisation syndicale de la copropriété.

Objectifs de réalisation de la convention :

Convention OPAH RU 2018-2022											
	2018 prévu	2018 réalisé	2019 prévu	2019 réalisé	2020 prévu	2020 réalisé	2021 prévu	écart	2022 prévu	écart	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	1	1	2	2	4	0	8		7	+2	18
Indignes ou très dégradés						0	2		2		4
Lutte contre la précarité énergétique	0	1	2	2	2	0	4		3		10
Autonomie de la personne	1		0		1	0	2	+1	2	+1	4
Logements de propriétaires bailleurs	6	2	15	1	24	1	14	- 18	12	-16	30
Conventionnés avec travaux	3	1	10	1	17	1	6	- 18	5	-16	14
Conventionnés sans travaux	3	1	5	0	7	0	8		7		16
Logements aides aux syndicats copropriétaire	13	moyenne Copro de 10 à 15 logements				15	42 (3-5 copropriétés)		42 (3-5 copropriétés)		112
Total des logements Habiter Mieux	2		3		1		42		46		118
PO	1		2				6	+3	5	+2	14
PB	1	3	1	10	1	17	6	- 18	5	-16	14
dont Logement traités en aides syndicat coprop						24	30		36		90

Explication des choix retenus :

Le nombre de dossiers de Propriétaires Bailleurs doit correspondre à la réalité et être revu à la baisse.

Le dispositif a été très peu utilisé en centre ancien, car la rentabilité des petits appartements s'oppose au prix du conventionnement.

Quant aux aides aux Propriétaires Occupants, elles sont à ajuster, notamment en matière de travaux liés à l'autonomie, en prévoir au moins un logement par an est nécessaire.

En résumé, les objectifs seront diminués pour les Propriétaires Bailleurs pour correspondre à la réalité, et les objectifs seront augmentés pour les Propriétaires Occupants notamment en matière de travaux liés à l'autonomie.

Concernant les aides aux syndicats de copropriété, elles seront revues à la hausse.

Chapitre V – 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

Inchangé et voir l'annexe 2

5.1.2 Montants prévisionnels

Les primes et taux maximum d'intervention appliqués à une demande de subvention sont ceux en vigueur au moment du dépôt du dossier auprès des services de l'Anah. Ces taux dépendent principalement de la nature des travaux envisagés, ainsi que de l'engagement du bailleur à encadrer ses loyers et à produire des logements économes en charges énergétiques.

Dans la limite des dotations budgétaires annuelles, l'Anah s'engage à appliquer des taux dans la limite des taux maximum définis dans les tableaux figurant en annexe 1 de la présente convention. Les conditions données dans ce tableau, applicable au 1er janvier 2017, sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 742 750 € ::

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
aides aux travaux	0 €	32 750 €	161 500€	909 250€	1 284 250€	1 355 000€	3 742 750€

Le tableau réactualisé dans l'avenant 3 est le suivant :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
aides aux travaux	0 €	32 750 €	161 500€	909 250€	386 634€	186 731€	1 676 865€

Fin du § inchangé

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

5.2.1. Règles d'application

Article inchangé

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants initiaux prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont de 269 500 €, selon l'échéancier suivant :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
aides aux travaux	0€	4 500 €	18 600€	67 100€	88 200€	91 100€	269 500€

Ces montants sont prévisionnels et sur la base des conditions 2017. Le montant de la prime pourra évoluer et sera celui en vigueur au moment du dépôt du dossier auprès des services de l'Anah.

Pour les années postérieures à 2017, ces montants sont indiqués sous réserve d'une évaluation des résultats obtenus par le programme « Habiter mieux » au plan national et local.

Les montants réactualisés par l'avenant n° 3 sont les suivants :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
aides aux travaux	0€	4 500 €	18 600€	67 100€	168 750€	191 500€	450 450€

Ingénierie : article inchangé

5.2.3 Dérogation aux 75% de lots d'habitation et opérations complexes (DIIF, VIR)

Ces modifications sont apportées par l'avenant n° 3 à la convention initiale, délibération Anah n° 25 jointe dans l'annexe 4.

5.2.3.1 Possibilité de dérogation aux 75% de lots d'habitation

Une dérogation à la règle des 75% de lots d'habitation nécessaires pour obtenir une subvention est possible dans les conditions suivantes définies au programme d'actions territorial :

- Les surfaces des annexes aux logements sont prises en compte dans le calcul des 75% (les surfaces annexes sont les surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80m. Elles comprennent les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les resserres, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias et les vérandas et dans la limite de 9 m2 les parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré (les terrasses sur terre-plein ne sont pas prises en compte)
- La dérogation n'est possible qu'en cas d'atteinte d'un minimum de 65 % de logements
- La dérogation aux 75% de lots d'habitation est priorisée en cas de situation de péril en périmètre ORI
- La dérogation à la règle des 75% de lots d'habitation sera étudiée au cas par cas.

5.2.3.2 Financements de l'agence dans le cadre d'opérations complexes

Par la Délibération n° 2020-27 du Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) du 17 juin 2020, des modifications portant sur :

" l'élargissement des bénéficiaires des financements de l'agence dans le cadre d'opérations complexes (DIIF, VIR)"

Il est utile de préciser que les dispositifs DIIF et VIR pourront être sollicités dans le cadre de cette OPAH.
(cf la délibération du 17/06/2020 de l'Anah jointe en annexe 4.)

5.2.3.3 Le financement de la rénovation des façades

Selon la **délibération Anah 2020-25 du 17 juin 2020**, et pour l'expérimentation façades, la ville se saisit de cette expérimentation. Exposé du dispositif :

De nombreuses collectivités s'engagent dans des dispositifs de rénovation de façade en alliant mesures incitatives et coercitives. Au titre des mesures incitatives, l'Anah finance déjà ce type de travaux à la condition qu'ils s'accompagnent de travaux sur le gros œuvre dans le cadre d'habitat très dégradé ou de travaux d'isolation thermique.

Il est proposé de permettre une intervention exclusive sur les façades sans autres travaux, lorsque les logements ne nécessitent pas d'autres interventions importantes (logement dégradé, inadapté ou passoire thermique). L'intervention sur les façades doit ainsi permettre d'accompagner in fine les priorités d'intervention de l'Anah qui visent à améliorer l'habitat privé.

Il convient de rappeler que l'intervention doit être réalisée conformément à l'article R.131-28-7 du code de la construction et de l'habitation.

Dans cette perspective, l'expérimentation d'une nouvelle de l'Anah pour le financement de la rénovation de façades poursuit un double objectif. D'une part, elle renforce l'intervention de la collectivité auprès des propriétaires pour valoriser le centre-ville. D'autre part, elle incite les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration de leur logement 'dans leurs parties privatives et dans leurs parties communes en copropriété) dans le cadre de la réglementation en vigueur de l'agence.

Cette aide supplémentaire de l'Anah au ravalement de façades renforce des dispositifs locaux existants en ciblant les publics éligibles aux aides de l'Anah : propriétaire occupation sous condition de ressources, propriétaire bailleur ayant conventionné avec l'Anah et syndicat de copropriétaires de copropriété en difficulté.

Il est proposé au conseil d'administration que cette nouvelle aide prenne la forme d'une subvention de 25% maximum dans la limite d'un plafond de travaux de 5 000 euros hors taxes par logement, quel que soit le type de demandeur de la subvention de l'Anah, afin d'avoir une aide à la fois simple et lisible.

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.3.1. Règles d'application

Dans la limite des dotations budgétaires annuelles, la ville de Chambéry s'engage à accorder :

- un montant du marché de **596 943.41 € HT** au titre de la prestation de suivi-animation de l'OPAH-RU.
- une enveloppe de 476 000€ pour l'aide aux travaux à répartir sur 5 ans selon les modalités à définir dans la délibération du conseil municipal concernant son dispositif d'aides. Plus la prise en compte du Plan Initiative Copro, intégré à cette enveloppe.

Le dispositif d'aides pour la ville proposé est :

- Création d'une aide au locatif par la Ville de Chambéry :
Pour obtenir un effet incitatif auprès des propriétaires bailleurs, les aides ANAH pourront être complétées par une aide de la Ville de Chambéry en contrepartie du conventionnement du logement. Le niveau de

cette aide pourra varier en fonction du niveau de loyer et selon qu'il s'agisse de conventionnement « avec » ou « sans travaux ».

- Aide à la mise en conformité des copropriétés.
- Poursuite et renforcement des aides de la ville au ravalement de façades, pour les immeubles stratégiques
- Complément des aides de l'Anah au syndicat de copropriété pour des travaux en copropriété dégradée

5.3.2 Montants prévisionnels

- Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 476 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
aides aux travaux	0€	36 500€	74 000€	108 000€	141 000€	116 500€	476 000€
Aides aux particuliers				50 000€	20 000€ (-30 000)	20 000€ (-30 000)	90 000€ (- 60 000)
Aides aux syndicats				45 000€	45 000€	45 000€	135 000€
Aides aux syndics (packpro)				23 000€	23 000€	23 000€	69 000€

5.4. Financements de Grand Chambéry

5.4.1. Règles d'application Article inchangé

5.4.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de Grand Chambéry pour l'opération sont de 211 000 € pour 5 ans, selon l'échéancier suivant :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnels : aides aux travaux Propriétaires occupants et Propriétaires Bailleurs		3 356€	4 930€	0 €	101 357€	101 357€	211 000€

5.4.3 Règles de financement imposées à l'opérateur Article inchangé

Chapitre VI – Engagements complémentaires

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1. Le partenariat avec la Caisse des Dépôts

Article inchangé

Avenant n° 3

6.2. Le partenariat avec Procivis Savoie

Article inchangé

6.3. Le partenariat avec Action Logement

Article remplacé par les éléments suivants :

Depuis plus de soixante ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Dans le cadre de cette convention d'OPAH RU, Action logement met à disposition son offre de produits et services en faveur des salariés, qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du secteur privé. Pour les propriétaires bailleurs, ce dispositif allie rénovation du logement et sécurisation de la gestion locative, tout en facilitant l'accès aux logements privés à vocation sociale à des salariés à revenus modestes et très modestes.

Dans le cadre de la convention quinquennale 2018-2022 et de son avenant signé le **15 février 2021**, 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, et prêt travaux d'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants,
- 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 à la sécurisation du propriétaire (Garantie des loyers VISALE gratuite, et dispositif Louer pour l'Emploi), dispositifs d'aide à la solvabilisation des locataires (avance Loca-Pass®, dispositifs d'aide à la mobilité Mobili-Pass® et aide Mobili-Jeunes® pour les alternants locataires).

Par ailleurs et dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, Action Logement mobilisera ses produits et services spécifiques dans les territoires éligibles afin de soutenir les opérations de production de logements locatifs privés jusqu'au **31/12/2022**, dans le respect des textes qui régissent son intervention :

- Opérations finançables : acquisition-amélioration ou réhabilitation d'immeubles entiers. Les immeubles doivent être affectés à un usage d'habitation en résidence principale (à l'exception du bail mobilité) ou à un usage mixte d'habitation à titre accessoire des commerces, activités, services ou équipements. Les opérations doivent s'inscrire dans le volet habitat du projet de redynamisation du centre-ville.
- Localisation : les immeubles doivent être situés dans les périmètres définis dans les conventions cadres pluriannuelles Action Cœur de Ville et/ou dans les périmètres des opérations de revitalisation territoriale (ORT) localisées dans les communes éligibles au plan national Action Cœur de Ville
- Financement composé principalement d'un prêt long terme qui pourra être complété par une subvention. Le financement en prêt long terme et/ou subvention financent les travaux concernant les logements, sur les parties privatives et communes, et est plafonné au montant des travaux éligibles (y compris honoraires y afférents), dans la limite de 1 000 € TTC par m² de surface habitable. La quotité prêt/subvention sera appréciée au regard de la présence d'un financement Anah, des caractéristiques de l'opération et pourra être modulée à la hausse ou à la baisse en fonction de l'équilibre de l'exploitation par les instances d'Action Logement Services
- Contreparties : Action Logement Services obtient du maître d'ouvrage des réservations locatives localisées sur le bien financé, à hauteur de 75% minimum des logements de l'opération pendant 9 ans. Le bailleur s'engage par ailleurs à louer pendant 9 ans les logements à des plafonds de loyers et de ressources définis dans le cadre des aides de l'Anah. Cependant, les programmes financés pourront comprendre un maximum de 20% de logements libres (logements dont les loyers et les ressources des locataires dépassent les plafonds du logement locatif intermédiaire) qui pourront également faire l'objet de réservations.

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 de l'Opah informe les propriétaires bailleurs et

Avenant n° 3

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 complètera son information.

Chapitres VII – Pilotage, animation et évaluation et,

chapitre VIII communication chapitre inchangé

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

Article 9 - Durée de la convention

La durée de la présente convention reste inchangée pour une période de 5 années calendaires à compter de sa signature en date du 15 décembre 2017 soit jusqu'au 15 décembre 2022.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Article inchangé

Article 11 – Transmission de la convention

L'avenant n°3 à la convention de programme signé et ses annexes sont transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 10 exemplaires à Chambéry, le

Pour la Ville de Chambéry, L'adjoint au Maire, Gaëtan PAUCHET,

Pour l'État, et l'Anah par délégation, Grand Chambéry, délégataire des aides à la pierre, le vice-président, Thierry REPENTIN,

Et, Pour Grand Chambéry, Le Président, Philippe GAMEN,

Pour la SACICAP Procivis Savoie, La Directrice Générale, Berengère SERVAT,

Pour la Caisse des Dépôts, La Directrice territoriale, Corinne STEINBRECHER,

Pour Action Logement Services, Le Directeur Régional, Noël PETRONE,

Avenant n° 3

Annexe 1. Périmètre de l'opération



Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées par l'avenant n°3 de la convention OPAH RU

Conditions financières maximales en secteur programmé OPAH-RU

A. Aides aux propriétaires occupants (PO)

Nature des projets		Aide de l'Anah– délibération n° 2020-50 du 2/12/20				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 maximal de la subvention	ménages éligibles (par référence aux nouvelles catégories de ménages)	+ Prime Habiter mieux si gain énergétique	plafond de travaux subventionnés HT	Taux de subvention max. et ménages éligibles
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		50 000 €	60%	ressources très modestes	Gain énergétique de 35% 10% du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €	20 000 € Pour les travaux de précarité énergétique	15 % ménages aux ressources modestes ou très modestes*
				ressources modestes	Gain énergétique de 35% 10% du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000€		
		Prime « sortie de passoires thermiques »		ressources MO et TMO	1 500 €		
		Prime « basse consommation »		ressources MO et TMO	1 500 €		
Projet de travaux de rénovation énergétique globale « Habiter Mieux »		30 000 €	60%	ressources très modestes	Gain de 35% et 10% du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000€	20 000 € Pour les travaux de précarité énergétique	15 % ménages aux ressources modestes ou très modestes*
			45%	ressources modestes	Gain de 35% et 10% du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000€		
		Prime « sortie de passoires thermiques »		ressources MO et TMO	1 500 €		
		Prime « basse consommation »		ressources MO et TMO	1 500 €		
Autres projet de travaux	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	60%	ressources très modestes et 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%	ressources très modestes			
			35 %	ressources modestes			
	Autres travaux	20 000 €	35%	ressources très modestes			
			20%	ressources modestes	Uniquement en cas de travaux en copro en difficulté		

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

Nature des projets		Aide de l'Anah– délibération n° 2020-50 du 2/12/20			
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 maximal de la subvention	ménages éligibles (par référence aux nouvelles catégories de ménages)	+ Prime Habiter mieux si gain énergétique
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		50 000 €	60%	ressources très modestes	Gain énergétique de 35% 10% du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €
				ressources modestes	Gain énergétique de 35% 10% du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000€
		Prime « sortie de passoires thermiques »		ressources MO et TMO	1 500 €
		Prime « basse consommation »		ressources MO et TMO	1 500 €
Projet de travaux de rénovation énergétique globale « Habiter Mieux »		30 000 €	60%	ressources très modestes	Gain de 35% et 10% du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000€
			45%	ressources modestes	Gain de 35% et 10% du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000€
		Prime « sortie de passoires thermiques »		ressources MO et TMO	1 500 €
		Prime « basse consommation »		ressources MO et TMO	1 500 €
Autres projet de travaux	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	60%	ressources très modestes et 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%	ressources très modestes	
			35 %	ressources modestes	
	Autres travaux	20 000 €	35%	ressources très modestes	
			20%	ressources modestes	Uniquement en cas de travaux en copro en difficulté

B. Aides aux propriétaires bailleurs (PB)

Nature des projets		Aide de l'Anah <i>délibération n° 2020-51 du 2/12/20</i>		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 ≥ 0.55] (situation de péril, insalubrité ou de forte dégradation nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré)		1 000 €/m² (dans la limite de 80 m² par logement)	45%	Prime de 50€/m² de surface fiscale plafonnée à 80m²
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 €/m² (dans la limite de 60 000 €)	45%	- pour les logements vacants > 2 ans LCTS, LCS, LI
	pour travaux de rénovation énergétique globale (isolation et systèmes énergétiques) gain de performance énergétique d'au moins 35% et production obligatoire de la grille de dégr. [ID < 0.35]		35%	- pour les logements bénéficiant de la PRL
	pour réhabiliter un logement dégradé (dégradation constatée par la grille de l'Anah entre 0.35 et 0.55)		35%	Aides non cumulables
	suite à une procédure RSD (règlement sanitaire départemental) ou à un contrôle de décence			

+ Aide « Habiter Mieux sérénité » pour les mêmes travaux – <i>délibération n°2020-51 du 2/12/20</i>			
	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 2 000 € si sortie de passoire thermique	- 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, avec ou sans - 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 co-financeurs (collectivités territoriales et EPCI)	Egale au maximum à la plus petite des deux valeurs suivantes : - le triple de la participation totale des co-financeurs, - 150 € par m² de surface habitable dite fiscale dans la limite de 80 m² 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)

C. Aides de l'Anah aux Syndicats de Copropriétés

Délibération n°2020-55 du 2/12/20

Aide au syndicat de copropriétés				Primes si gain énergétique de 35 %	Aide de Grand Chambéry
Cas dans lesquels le Syndicat des Copropriétaires peut bénéficier d'une subvention	Plafond des travaux subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal de la subvention	Majoration du taux de l'aide		
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet copropriétés dégradées d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Pas de plafond	35 % ou dans certaines situations, 50 % (voir fiche 20)	Taux pouvant être porté jusqu'à 100% du montant HT des travaux subventionnables pour les travaux urgents Taux pouvant être majoré en cas de cofinancement de collectivités territoriales/EPCI d'au moins 5% au montant HT des travaux subventionnables	Prime 3000 euros (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) + ► Prime : sortie passoire thermique ; (étiquette initiale F ou G /étiquette finale au moins E inclus) : 500€ ► Prime : Basse consommation ; (étiquette initiale entre G et C /étiquette finale A ou B) : 500€ ► Primes individuelles (demande collective faite par un mandataire commun) : -PO très modestes : 1500 € -PO modestes : 750 €	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. Possibilité de déplaçonnement décidée au cas par cas selon le plan de financement.
Travaux réalisés dans le cadre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Pas de plafond	50%			
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art. 29-1 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond – Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %			
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Pas de plafond – Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne.	50 %			
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %			

Dans le cadre du plan initiative copro, des aides complémentaires et des majorations de subventions pourront être mobilisées

Annexe 3 . Aides de la Ville de Chambéry

Article inchangé

Annexe 4. Aides de l'ANAH

Les délibérations n° 2020- 23 et 24 de l'Anah du 17/06/2020 concernant l'expérimentation façades et les financements de l'agence dans le cadre d'opérations complexes (DII, VIR) sont disponibles sur internet.

Avenant n° 3

Extraits :

	DIIF (R.321-12 I 10° bis CCH)	VIR (R.321-12 I 14° CCH)
<i>Définition</i>	Le DIIF contribue à la revalorisation des îlots d'habitat vacant ou dégradé en incluant notamment des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété (art. L.303-2 CCH).	Contrat qui transfère immédiatement à l'acquéreur les droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution. L'acquéreur en paye le prix à mesure de l'avancement des travaux (art. L.262-1 CCH).
<i>Objet de la subvention</i>	L'amélioration des logements acquis, identifiés au préalable dans le DIIF.	Les travaux de rénovation réalisés sur des logements acquis par les personnes physiques ou morales visées aux 1° et 2° du I du R.321-12 du CCH (propriétaire occupant ou bailleur au sens de l'Anah)
<i>Périmètre</i>	ORT	OPAH-RU, ORT
<i>Bénéficiaires</i>	- OHLM (L.411-2 CCH) : offices publics de l'habitat ; sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ; sociétés anonymes coopératives de production ; sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré ; fondations d'habitations à loyer modéré ; sociétés de coordination (L. 423-1-2) ; sociétés de vente d'habitations à loyer modéré (L. 422-4). - SEM ayant pour objet statuaire la construction ou la gestion de logements ou la restructuration	- OHLM (L.411-2 CCH) : offices publics de l'habitat ; sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ; sociétés anonymes coopératives de production ; sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré ; fondations d'habitations à loyer modéré ; sociétés de coordination (L. 423-1-2) ; sociétés de vente d'habitations à loyer modéré (L. 422-4). - SEM ayant pour objet statuaire la construction ou la gestion de logements ou la restructuration