



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



PROCIVIS
SAVOI



Convention de Programme d'intérêt Général (PIG) Amélioration des logements individuels de Grand Chambéry

n°

La présente convention est établie :

Entre,

Grand Chambéry, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son président, Thierry Repentin, habilité à la signature de la présente par décision n°XX du Bureau communautaire du XX.

L'Etat, représenté en application de la convention de délégation de compétence par XX, vice-président de Grand Chambéry,

et 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 le vice-président de Grand Chambéry, XX, vice-président de Grand Chambéry dénommée ci-après « Anah »

et Action Logement Services, représenté par le Directeur Régional, Noël Petrone, 62 boulevard Vivier Merle 69003 Lyon,

et Procvivis Savoie, Société Anonyme Coopérative d'intérêt Collectif pour l'accèsion à la Propriété (SACICAP), représentée par sa Directrice, Bérengère Servat, 116 Quai Charles Roissard, 73000 Chambéry,

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) 2020-2024,

Vu le Programme Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et déplacement valant PLH, approuvé par le Conseil communautaire du 18 décembre 2019,

Vu la décision n°XX du Bureau Communautaire de Grand Chambéry du XX, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la convention de délégation de compétence du 1er mars 2023 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 1er mars 2023 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 XX,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du XX

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule.....	4
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	11
1.1. Dénomination de l'opération.....	11
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	11
Le périmètre d'intervention se définit comme suit :.....	11
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	12
Article 2 – Enjeux.....	12
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	12
Article 3 – Volets d'action.....	12
3.1. Volet urbain.....	Erreur ! Signet non défini.
3.2. Volet foncier.....	Erreur ! Signet non défini.
3.3. Volet immobilier.....	12
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	13
3.5. Volet copropriété en difficulté.....	14
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	14
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	14
3.8. Volet social.....	15
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	15
3.10. Volet économique et développement territorial.....	15
3.11. Autres volets spécifiques.....	16
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	16
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	16
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	17
5.1. Financements de l'Anah.....	17
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	17
5.3. Financements des autres partenaires :.....	18
Article 6 – Engagements complémentaires.....	18
6.1. Les partenaires locaux de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.....	18
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	19
Article 7 – Conduite de l'opération.....	19
7.1. Pilotage de l'opération.....	19
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	19
7.1.2. Instances de pilotage.....	19
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
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	22
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	22
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	23
Chapitre VI – Communication.....	23
Article 8 - Communication.....	23
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	24
Article 9 - Durée de la convention.....	24
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	24
Article 11 – Transmission de la convention.....	24
Annexes.....	26
Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention).....	26
Annexe 2. Référentiel thermique mon PASS'RENOV.....	26

Préambule

Grand Chambéry exerce des compétences dans les domaines de l'équilibre social de l'habitat et de l'urbanisme. L'Agglomération met notamment en œuvre le programme local de l'habitat intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi HD), et déploie des actions et des aides financières en faveur du logement privé et public. En outre, Grand Chambéry est délégataire des aides à la pierre.

Grand Chambéry souhaite maintenir une continuité dans ces programmes d'accompagnement et possède de part ses documents cadre, que sont le PLUiHD et le PCAET, des connaissances et une ligne de conduite déterminée sur les questions d'habitat et de transition écologique jusqu'en 2026.

Historique de l'intervention de Grand Chambéry sur le logement privé

Concernant le parc privé Grand Chambéry cumule plus de 15 années d'expérience en matière de dispositifs incitatifs de rénovation du parc privé et dispose d'une délégation des aides à la pierre de type 2.

Dès 2005, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « Rénovez pour louer, on vous aide à financer » permettait 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 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. Sur l'OPAH 2009-2014, 1 114 logements ont bénéficié d'une aide aux travaux de rénovation.

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.

Le PLH 2014-2019 a permis de travailler 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.

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

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

Les opérations conduites entre 2017 et 2022

En 2017, Grand Chambéry a lancé le dispositif « mon PASS'RENOV » pour répondre aux enjeux de clarification et de massification de la rénovation énergétique en regroupant :

- 1 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 Une Plateforme de la Rénovation énergétique (PTRE) 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.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, le service public de la performance énergétique de l'habitat est en place sur le Département (devenu France Rénov en 2022).

Dans ce cadre et en coordination avec Grand Chambéry, le numéro unique porté par l'Espace France Rénov est la porte d'entrée privilégiée de l'accompagnement à la rénovation énergétique de tous les ménages. Un tri et une redirection des ménages modestes et très modestes vers l'opérateur du PIG, de l'OPAH-RU et du SEL est en place.

Les réflexions sont conduites dans le Département de la Savoie en 2023 pour le passage du SPPEH vers le SPRH.

Le bilan de mon PASS'RENOV 2017-2022 affiche de bons résultats avec plus de 80 % de réalisation sur les deux opérations en cours :

Pour les deux PIG qui se sont déroulés sur la période, ce sont 426 logements de propriétaires occupants et 24 logements de propriétaires bailleurs qui ont été rénovés. Le gain moyen des rénovations réalisé est supérieur à 45%. L'investissement en travaux généré par ces rénovations est de plus de 11.2 M€ au bénéfice des entreprises locales.

Le gain énergétique total est de 11.2 GWh et la baisse des gaz à effet de serre de 1 796.29 TeqCO2 par an.

- Pour le bilan du PIG 2019-2022, 227 logements ont été accompagnés :

	Objectif 2019-2022	Réalisé 2019-2022
Logement de propriétaires occupants	312	219
• Dont logements indignes ou très dégradés	19	13
• Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	233	210
Logements de propriétaires bailleurs	32	8
Total	344	227

Il est important de noter la très bonne performance de ces résultats en rapport au contexte sanitaire difficile, à la montée en puissance de MaPrimeRénov par lot et à l'envolée des coûts des travaux. Grand Chambéry avec les deux opérateurs du PIG ont maintenu une communication et une mobilisation forte du territoire pour permettre l'atteinte de ces résultats.

- Pour le bilan 2019 à juin 2023 du volet PTRE plus de 74 copropriétés sont accompagnées ce qui représente plus de 3050 logements. Dans ce volume de copropriétés, 48 nouvelles copropriétés sont rentrées dans le programme, 18 choisissent leur maîtrise d'œuvre, 22 travaillent leur avant-projet, 11 bouclent leur projet définitif de travaux.

Depuis 2019, 11 copropriétés soit 364 logements, ont réalisé des travaux de rénovation performante pour un montant total de 7.14 M€.

Le gain énergétique de ces rénovations conduit à une réduction de la consommation de 2.55 GWh et la baisse de 740 TeqCo2.

Sur le centre ancien, 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 », avec un volet copropriétés dégradées, se substituant sur le périmètre défini par la convention au PIG de Grand Chambéry en cours. Cette OPAH-RU a été renouvelée le 20 janvier 2023 pour 5 ans. De plus le programme « action cœur de ville » signée le 29 septembre 2018 vise à redonner de l'attractivité et du dynamisme au centre-ville de Chambéry.

Concernant les copropriétés dégradées, 6 copropriétés du territoire sont inscrites au plan initiative copropriétés en liste régionale :

- Le Centenaire, pour laquelle une étude pré-opérationnelle a identifié le besoin d'un plan de sauvegarde,
- La copropriété Belle Etoile, pour laquelle l'étude pré-opérationnelle a identifié le besoin d'une OPAH Copropriété Dégradée,
- 4 copropriétés relevant de l'OPAH-RU du centre ancien de Chambéry

Les données actuelles en matière d'habitat privé

Pour affiner ses connaissances suite au diagnostic réalisé dans le cadre du PLUi HD et suivre l'évolution du parc de logement, Grand Chambéry a fait l'acquisition de plusieurs outils de cartographie :

- Siterre, cartographie de la consommation énergétique des logements à la parcelle,
- Géodip de l'ONPE cartographie des données liées à la précarité énergétique,
- MonSuiviRénov de la CERC Auvergne Rhône-Alpes, observatoire régional de la construction, met

également à disposition des données pour le suivi des indicateurs France Rénov.

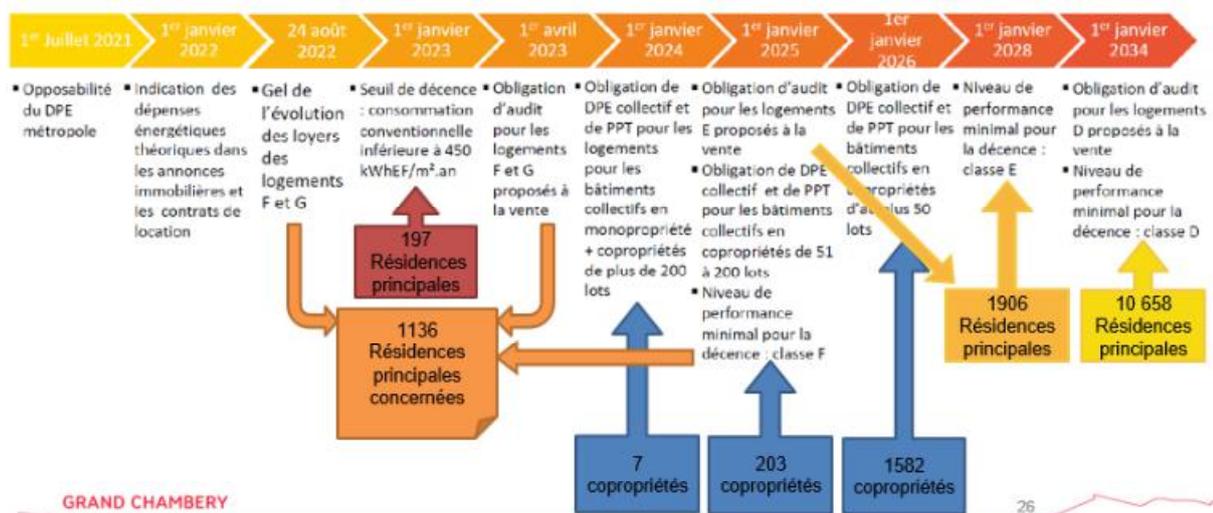
L'avantage de ces outils réside dans leur mise à jour régulière et la fiabilité des données présentées du fait de leur accréditation ministérielle.

Voici l'apport de ces outils pour compléter la connaissance de Grand Chambéry :

Les données issues de Siterre :

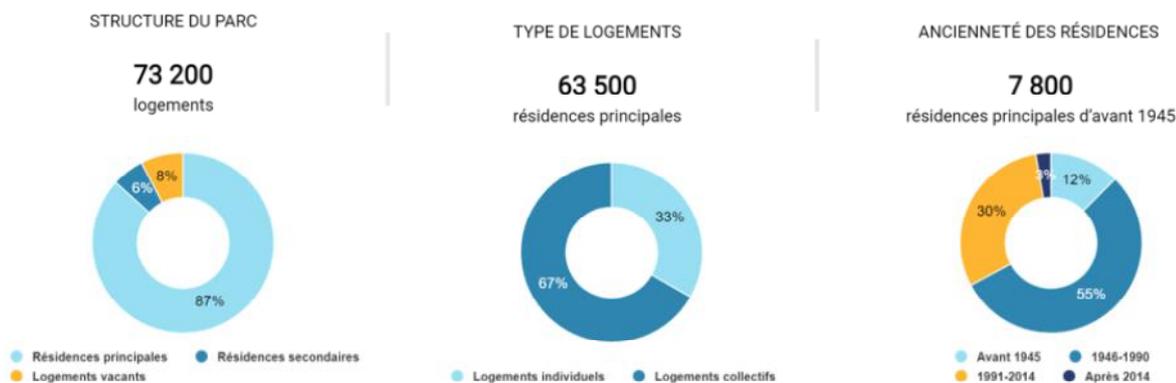
Elles ont permis de produire des fiches communales (fiche de Chambéry jointe en annexe a) et de quantifier l'impact des réglementations à venir :

L'enjeu d'accompagnement des résidences principales face à un contexte réglementaire de + en + exigeant



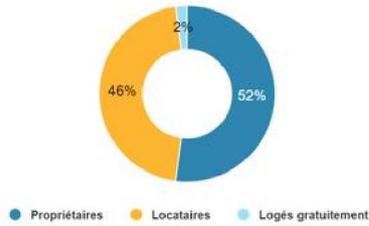
Les données issues de MonSuiviRénov du CERC :

Caractéristiques du parc de logements



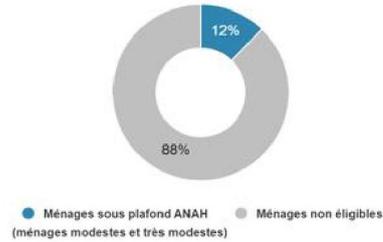
Ces données confirment le bilan habitat du PLUiHD : la prépondérance de résidences principales, du logement collectif et surtout un parc bâti majoritairement construit sur la période 1946-1990.

Statut d'habitation



Source : INSEE donnée 2019

Ménages modestes et très modestes



Source : DREAL, MTEs-CGDD-SDES-Filocom donnée 2017

Il est important de prendre en compte la part significative de locataires et le fait que les propriétaires du territoire sont très majoritairement non éligibles aux aides de l'Anah.

Ces premiers éléments apportent déjà une tendance vers les outils financiers qui seront les plus mobilisés. MaPrimeRénov Copropriété correspond parfaitement au besoin de Grand Chambéry en ciblant les copropriétés mais surtout en apportant un financement équivalent au propriétaire occupant et au propriétaire bailleur ce qui répond à deux enjeux forts que sont le nombre de logements collectifs et le nombre de locataires.

Des données « énergie » sont disponibles et confirment les données du PCAET.

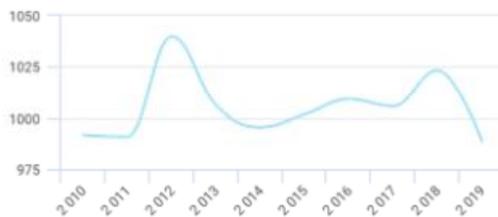
Consommation énergétique du secteur résidentiel

989 GWh
CONSUMMATION DU SECTEUR
RÉSIDENTIEL EN 2019

7,2 GWh %
RATIO POUR 1000 HABITANTS
(Consommation énergétique 2019 / Population 2019)
(AURA : 7,8 GWh %)

Sources : ORCAE donnée 2019, INSEE donnée 2019

CONSUMMATION DU SECTEUR RÉSIDENTIEL



Source : ORCAE donnée 2019
Unité : GWh

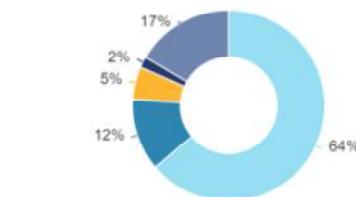
L'objectif de la région Auvergne-Rhône-Alpes de réduire de 23% la consommation du secteur résidentiel entre 2015 et 2030 correspondrait pour le territoire à atteindre :

771 GWh
en 2030

VERSUS 989 GWh
EN 2019



Consommation énergétique du secteur résidentiel par usage



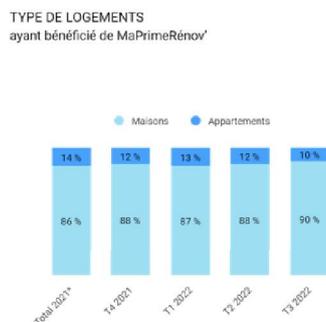
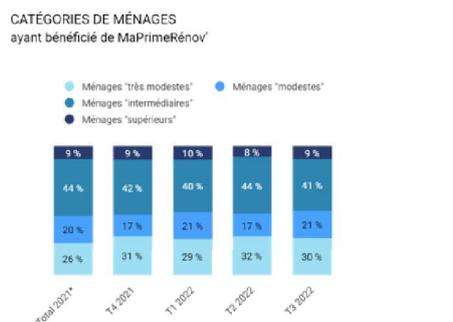
Source : ORCAE, donnée 2019



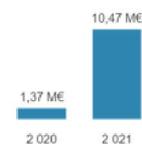
Le besoin de réduction des consommations de chauffage ressort fortement.

L'outil MonSuiviRénoV permet également de disposer de données parfois difficiles à collecter pour une collectivité mais qui apportent des éclairages importants sur la mobilisation des aides non attribuées par Grand Chambéry et les postes de travaux réalisés.

En nombre de dossiers

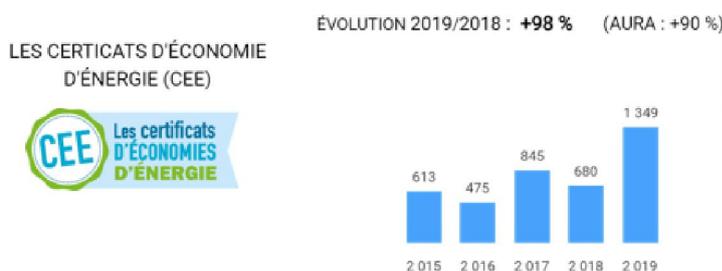


En montant de travaux



Il est intéressant de noter la part importante de ménages intermédiaires ayant mobilisé MPR.

Les CEE constituent un autre apport financier récent et fortement mobilisé.



Taux de subvention MaPrimeRénov'



L'outil permet d'aller encore plus finement sur cette partie travaux par geste avec :

- Pour MaPrimeRénov', les gestes les plus subventionnés en 2020 demeurent les systèmes de chauffage avec 401 pompes à chaleur et 242 poêles à granulés puis en 3^{ème} position, l'isolation des murs extérieurs 227 dossiers.

La moyenne s'établit à 1,3 geste par dossier et seulement 11 rénovations globales sont référencées.

- Pour les CEE, les données mobilisables datent de 2019 et ce sont les travaux d'isolation qui dominent avec 313 isolations de plancher, 263 isolations de combles ou de toiture et enfin 230 chaudières individuelles HPE. Ces résultats sont dus aux « coups de pouces » qui valorisaient très fortement ces postes notamment avec la communication des travaux à 1€.

Mais il reste important de garder à l'esprit que les travaux de rénovation restent encore très majoritairement

financés en fonds propres par les propriétaires.

Tous ces outils, combinés aux bilans annuels des opérateurs locaux permettent à Grand Chambéry de disposer d'une connaissance fine et continue de l'évolution de l'habitat.

Les orientations en matière d'habitat privé

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 Programme d'Orientations et d'Actions Habitat du PLUi HD approuvé par le conseil communautaire du 18 décembre 2019 s'articule autour de 3 axes comprenant 10 actions :

Axe 1 – Proposer une offre de logements diversifiée qui accompagne l'attractivité du territoire et permette aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel

1. Mettre en place les conditions permettant la réalisation des 14 800 logements sur l'agglomération
2. Proposer une offre en accession abordable permettant aux ménages de se loger sur l'agglomération
3. Développer une offre de logements répondant aux besoins des étudiants, des jeunes actifs et des personnes en mobilité professionnelle
4. Assurer l'équilibre de l'offre sociale à l'échelle des quartiers, des communes et de l'agglomération

Axe 2 – Améliorer la qualité des parcs privé et public pour maintenir leur attractivité et engager un développement soutenable du territoire

5. Renforcer l'attractivité du parc social existant
6. Poursuivre l'amélioration énergétique du parc privé et lutter contre l'habitat indigne et la vacance
9. Piloter la stratégie locale d'attribution des logements sociaux

Axe 3 – Répondre aux besoins des publics spécifiques pour favoriser la mixité générationnelle et sociale

7. Adapter et compléter l'offre de logements aux enjeux du vieillissement, du handicap et des publics fragiles
8. Prévoir et pérenniser les conditions d'accueil des gens du voyage présents sur le territoire

Une action transversale

10. Mobiliser les partenaires et financements dans le cadre d'une politique de l'habitat plus efficiente

Le diagnostic habitat du PLUi HD a renforcé les connaissances de l'agglomération et plusieurs réponses ont été définies dans le Programme d'Orientations et d'Actions en matière d'habitat privé :

- La poursuite de mon PASS'RENOV en pérennisant le Programme d'Intérêt Général 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,
- Et le marché d'accompagnement des copropriétés dans leur démarche de rénovation énergétique,
- Des actions complémentaires menées soit en mobilisant des programmes CEE, soit 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 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.
- Une étude pré-opérationnelle est en cours pour accompagner et qualifier la copropriété Belle Etoile située sur le secteur des Hauts de Chambéry.

Le programme d'actions prioritaires du PCAET de Grand Chambéry est constitué de 82 fiches actions structuré en 5 axes :

La présente convention constitue le volet opérationnel de l'axe 2 Piloter un bâti performant, sain et agréable au travers des actions :

- 2.7.2 : Massification de la rénovation énergétique des logements privés (maisons individuelles),
- 2.7.5 : Exiger d'atteindre au moins un poste du référentiel thermique de mon PASS'RENOV pour tous travaux de rénovation,
- 2.7.6 : Octroyer un bonus de constructibilité de 20% pour les rénovations exemplaires,
- 2.9.1 : Mise en oeuvre d'un fonds Air / Bois pour accélérer la mutation des dispositifs de chauffage

anciens (appareils bois peu performants).

Les actions 2.9.3 : Prendre en compte l'exposition au risque de précarité énergétique de certains ménages du territoire et 2.9.4 : Diagnostics énergie sociotechniques à domicile venant accompagner la démarche globale.

En parallèle du PLUi HD et du PCAET, Grand Chambéry a adopté un projet d'agglomération « La Fabrique du Territoire ». Fruit d'une très large concertation pour fabriquer et imaginer collectivement le territoire, ce projet d'agglomération a été revisité en 2021 et fixe des orientations stratégiques ainsi qu'un plan d'action « La Fabrique 2.0 ». L'amélioration du parc privé est une des 33 actions « cœur de cible » du projet d'agglomération.

Le bilan de mon PASS'RENOV et les nouvelles données recueillies confortent la stratégie de rénovation des logements privés définie dans le PLUi HD et le PCAET et ont permis de définir les orientations suivantes pour les trois prochaines années, qui permettent de décliner le Service Public de la Rénovation de l'Habitat sur le territoire :

- Intensifier la rénovation énergétique du parc privé,
- Lutter contre l'habitat indigne et la vacance,
- Adaptation au changement climatique,
- Réduction des consommations énergétiques des logements

Depuis le 1er janvier 2021, le service public de la performance énergétique de l'habitat est en place sur le Département (devenu France Rénov en 2022).

Dans ce cadre et en coordination avec Grand Chambéry, le numéro unique porté par l'Espace Conseil France Rénov est la porte d'entrée privilégiée de l'accompagnement à la rénovation énergétique de tous les ménages. Un tri et une redirection des ménages modestes et très modestes vers l'opérateur du PIG, de l'OPAH-RU et du SEL est en place.

Les réflexions sont conduites dans le département de la Savoie en 2023 pour le passage du SPPEH vers le SPRH.

La déclinaison opérationnelle sur le territoire du SPRH

Pour mettre en œuvre ces orientations, l'accompagnement sera décliné en deux opérations :

- Un Programme d'Intérêt Général pour l'amélioration des logements individuels
- Un Programme d'Intérêt Général pour la rénovation énergétique des copropriétés

La présente convention porte sur le volet amélioration des logements individuels.

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

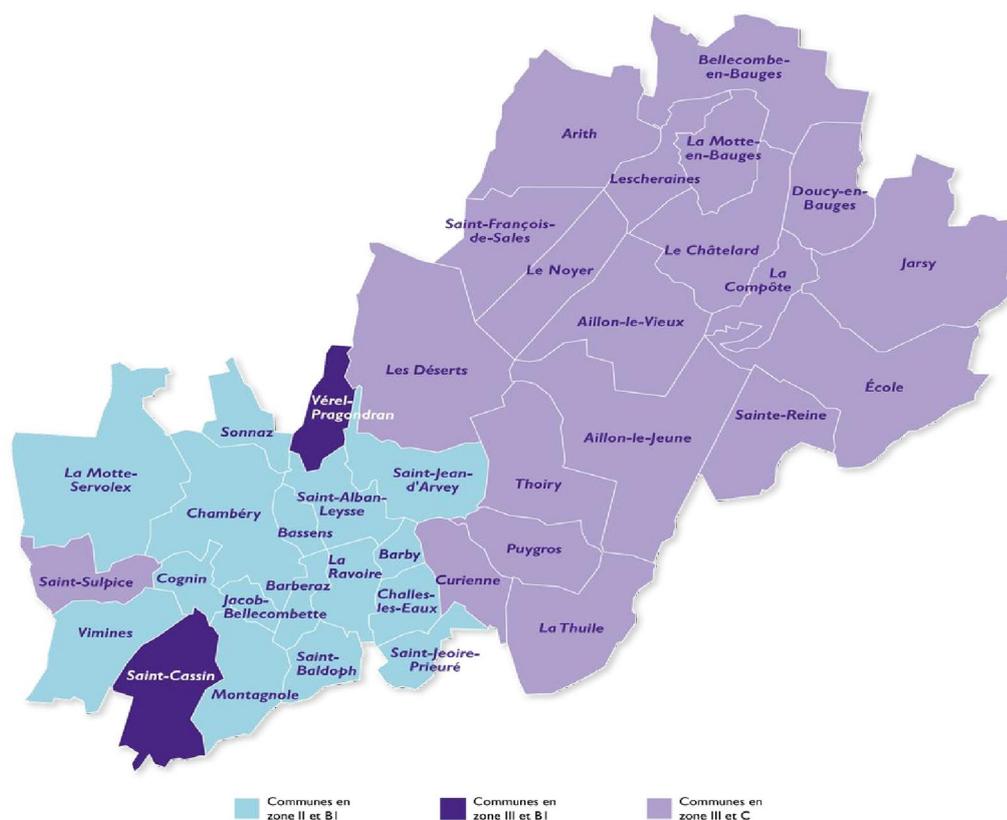
Grand Chambéry, l'Etat et l'Anah décident de réaliser un Programme d'intérêt Général permettant la prise en charge de l'ensemble des thématiques attendues par « France Rénov » relatives au logement individuel (Propriétaires occupants et bailleurs)

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.

Grand Chambéry réunit un territoire de 132 048 habitants.



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

Les champs d'intervention :

- La lutte contre l'habitat insalubre, indigne et dégradé,
- La rénovation énergétique et la lutte contre la précarité énergétique,
- La production d'une offre locative privée à vocation sociale,
- L'adaptation des logements au handicap et au vieillissement

Sous réserve de modifications réglementaires, la présente convention s'applique à tous les logements répondant aux critères de recevabilité de l'Anah, situés sur le périmètre défini en 1.2.

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 PLUi HD et du PCAET de Grand Chambéry.

En déclinaison de ces documents et en accord avec l'application du Service Public de Rénovation de l'habitat, les enjeux de l'opération sont les suivants :

Rénover les logements privés dans le cadre du PLUi HD :

- 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,
- Adapter les logements au handicap et au vieillissement dans le cadre du plan d'application de la Fabrique 2.0 : bien habiter ensemble

Rénover énergétiquement les logements privés dans le cadre du PCAET :

- Lutter contre le changement climatique en baissant fortement les consommations énergétiques et les émissions de GES des logements,
- Adapter les logements au changement climatique en prenant en compte les facteurs d'augmentation des chaleurs estivales (lutte contre les bouilloires).

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

Cette convention est le socle de l'intervention de droit commun de Grand Chambéry sur le logement individuel privé.

L'objectif principal de cette convention est de poursuivre 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, de permettre l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie et de promouvoir le locatif social par conventionnement.

En complément de ces thématiques, le territoire souhaite impulser une dynamique d'adaptation au changement climatique ce qui implique pour ce programme une ambition forte de réduction des consommations des rénovations accompagnées et financées.

Sont associés à cette convention :

- Le Département de la Savoie,
- Action Logement,
- Procivis Savoie pour l'avance de subvention aux personnes les plus en difficultés,
- La DDT de la Savoie pour son volet Anah, adaptation, lutte contre l'habitat indigne et social,
- Les acteurs de l'intermédiation locative,
- Les acteurs de PDLHI Savoie

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.2 Objectifs

La convention ne vise pas à fournir des interventions spécifiques au volet urbain en tant que tel (aménagement d'espaces ou renforcement d'équipements).

Cependant des actions d'animation et de mobilisation ciblées sur des quartiers de maisons ou des lotissements, de formations pour les professionnels de la rénovation et de l'amélioration des logements seront menées et participeront de manière indirecte à l'aménagement urbain.

Des réunions avec les architectes conseillers et architecte des bâtiments de France font partie de la coordination globale de l'opération.

Ces animations s'échelonneront sur les 3 années de la convention à raison de 4 à 6 animations par an.

Les animations sont décrites en 3.10.1

3.2. Volet Foncier

La convention ne vise pas d'intervention sur le volet foncier.

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

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

- la création d'une offre locative sociale issue du parc privé au travers du dispositif Loc'Avantage en conventionnement avec et sans travaux,
- L'intermédiation locative en lien avec les opérateurs locaux et la plateforme de captation en lien avec l'AMI Logement d'Abord,
- la remise sur le marché de logements vacants.

Concernant spécifiquement la lutte contre la vacance, Grand Chambéry a mis en place une action dédiée en 2022. L'opérateur du PIG a été missionné pour qualifier la vacance en croisant les données du fichier 1767 Biscom avec la connaissance des mairies pour constituer une base de donnée des logements présumés vacants. Un courrier a été envoyé à chaque propriétaire des logements ciblés avec une explication des aides et de l'accompagnement disponible sur le territoire et un questionnaire.

En voici les résultats :

613 logements ont été destinataires du courrier.

90 retours de questionnaires réceptionnés, présentant une vacance effective sur seulement 23 logements.

Sur ces 23 logements réellement vacants :

- 19 n'ont réalisé aucuns travaux depuis 2010,
- 9 envisagent des travaux de rénovation globale,
- 11 se disent prêts à réaliser des travaux avec subvention contre 12 non,
- 4 sont prêts à baisser leur loyer sous convention.

Au final, après 8 mois de mission, 4 projets Propriétaire Bailleur Anah se sont réalisés.

3.3.2 Objectifs

Sur le territoire, l'objectif 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,
- Faire le lien avec les orientations de l'AMI logement d'abord,
- Sécuriser les bailleurs dans leurs projets locatifs.

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 très 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 la DDT via l'outil Histologe 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.

L'opérateur sera en mesure de :

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

3.4.2. Objectifs

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

- 15 logements indignes ou très dégradés de propriétaires occupants dont 6 éligibles « MOUS » pour des travaux lourds ou de sécurité et salubrité de l'habitat,
- 6 logements indignes ou très dégradés de propriétaires bailleurs pour des travaux lourds ou de sécurité et salubrité de l'habitat,

3.5. Volet copropriétés en difficulté

Le volet copropriétés en difficultés ne fait pas partie de cette convention.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.6.1 Descriptif du dispositif

Missions d'accompagnement des projets PO de rénovation énergétique performante :

Ce volet rénovation énergétique performante est le pilier de la stratégie de Grand Chambéry. La volonté de Grand Chambéry est d'accompagner les ménages à réaliser des travaux de performance énergétique les plus efficaces possible tout en respectant leur capacité financière. L'opérateur aura en charge l'accompagnement renforcé des ménages pour les situations suivantes :

- Les projets des propriétaires sous plafonds de ressource Anah :

L'opérateur accompagnera les propriétaires sous plafonds de ressources Anah dans le cadre de « MaPrimeRénov' Sérénité »,

- Les projets de rénovation énergétique performants de propriétaires hors plafonds de ressources :

L'opérateur accompagnera les propriétaires concernés dans le cadre de « MaPrimeRénov' Rénovation globale ».

- Les projets éligibles à la prime isolant biosourcé de Grand Chambéry :

L'opérateur accompagnera le propriétaire dans son projet de rénovation en isolant biosourcé en proposant l'atteinte d'une rénovation performante (possible par étape).

Missions liées à la production d'une offre locative privée à vocation sociale :

Grand Chambéry souhaite encourager le conventionnement avec travaux de performance énergétique pour renforcer l'offre locative locale par une offre sociale dans le parc privé. L'opérateur aura à charge de mobiliser le programme « Loc Avantage » de l'Anah et les outils d'aide à la location d'Action Logement pour atteindre les objectifs fixés par l'agglomération.

3.6.2 Objectifs

- 150 logements de propriétaires occupants mobilisant MaPrimeRénov' sérénité,
- 45 logements de propriétaires occupants mobilisant MaPrimeRénov' Rénovation globale,
- 15 logements de propriétaires bailleurs,
- 45 logements financés dans le cadre de la prime isolant biosourcé de Grand Chambéry.

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

L'opérateur accompagnera les propriétaires en besoin d'adaptation de leur logement dans le cadre de l'aide de l'Anah MaPrime' Adapt.

Sur le territoire, le Département de la Savoie (MDPH), la sécurité sociale, les Caisses de retraite, la CAF et MSA ainsi que les opérateurs et associations accompagnant ces personnes seront mobilisés autant que de besoin sur cette thématique.

3.7.2 Objectifs sur la durée de la convention

- 75 logements de propriétaires occupants

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Ce volet permettra à tous les propriétaires occupants accompagnés par l'opérateur de bénéficier d'un accompagnement renforcé si lors de la visite de son logement la grille d'évaluation établit une situation d'habitat indigne ou très dégradé.

L'opérateur accompagnera les particuliers dans leur montage de financement en prodiguant un accompagnement renforcé pour permettre la bonne connaissance et obtention des prêts bancaires (prêt avance rénovation et éco prêt), des CEE (partenariat entre Grand Chambéry et VTE). L'opérateur de par son réseau national dispose également de partenariats spécifiques (caisses de retraites ...).

Dès le lancement du prêt avance Rénovation, Grand Chambéry a établi un rapprochement entre l'opérateur et la Banque Postale afin de mobiliser au mieux ce prêt hypothécaire.

L'opérateur dispose d'une capacité d'accompagnement social en interne et mobilise également les dispositifs des partenaires locaux (mobilisation du FSL).

3.8.2 Objectifs

6 ménages bénéficiant d'un accompagnement social par l'opérateur

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Ce volet ne fait pas l'objet d'une mission spécifique mais un partenariat est établi par Grand Chambéry avec le CAUE et l'ADIL pour des animations co-construites, avec la participation de l'opérateur. Ces animations ont pour objectif de travailler en phase conception le volet patrimonial et environnemental avec les acteurs locaux de l'habitat : entreprises, syndicats gestionnaires, architectes conseillers, et l'architecte des bâtiments de France.

En outre, l'opérateur maintiendra un lien opérationnel constant avec l'ADIL et le CAUE pour répondre aux besoins de propriétaires qui seraient au-delà de ses propres compétences.

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

L'animation-information auprès des professionnels du bâtiment et des organisations professionnelles est menée de façon coordonnée avec le Département porteur de la PTRE 73. Grand Chambéry et l'opérateur du PIG réalisent des animations territoriales en présentant les aides de l'ANAH en vigueur, le rôle des acteurs locaux ainsi que des exemples de rénovations en cours ou achevées dans le cadre du PIG suivant le programme d'animation annuel.

Le programme d'animation comprend le type d'animations suivantes :

- Participation à un évènement de sensibilisation grand public,
- Proposition et animation de visites de maisons individuelles,
- Proposition et animation de balade thermographique,
- Proposition et animation d'actions de sensibilisation et de promotion des professionnels (visites, animations locales, conférences, matinée conseil rénovation etc...),
- Proposition et animation d'actions de sensibilisation du public à l'échelle de lotissement ou

- de quartier pour les maisons individuelles,
- Prêt d'une caméra thermique et rendez-vous de débriefing pour les particuliers,

3.10.2 objectifs :

Grand Chambéry réalisera avec l'appui de l'opérateur entre 2 et 4 animations grand public (participation au salon habitat et jardin) et 2 à 4 animations dédiées aux professionnels sous forme de visites, balades ou retour d'expériences suivant les opportunités de l'année.

3.11. Autres volets spécifiques

Sans objet

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs

Les objectifs globaux sont évalués à 306 logements minimum, répartis comme suit :

- 285 logements occupés par leur propriétaire,
- 21 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

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 MaPrimeRénov' Sérénité,
- Travaux MaPrime' Adapt,
- Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé.

En outre, le dispositif permettra de mobiliser l'aide PrimeRénov' Rénovation globale.

4.2.1 Objectifs de réalisation de la convention

Un objectif de 285 logements a été estimé.

	2024	2025	2026	Total
Nombre de logements PO	95	95	95	285
Dont travaux lourds LHI et TD	5	5	5	15
Dont MPR' Sérénité	50	50	50	150
Dont MPR' Rénovation globale	15	15	15	45
Dont MaPrime'Adapt	25	25	25	75

4.3 Cibles Propriétaires Bailleurs (PB) :

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 de rénovation énergétique,
- Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé.

En outre, le dispositif permettra de mobiliser l'aide PrimeRénov' Rénovation globale

4.3.1 Objectifs de réalisation de la convention

Un objectif de 21 logements a été estimé.

	2024	2025	2026	Total
Nombre de logements PB	7	7	7	21

Dont travaux lourds LHI et TD	2	2	2	6
Dont rénovation énergétique	5	5	5	15
Nombre de logements Loc' Avantage PB	7	7	7	21
Dont Loc1	3	3	3	9
Dont Loc2	2	2	2	6
Dont Loc3	2	2	2	6

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.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 5 142 891 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	1 714 297 €	1 714 297 €	1 714 297 €	5 142 891 €
Dont aides aux travaux	1 574 157 €	1 574 157 €	1 574 157 €	4 722 471 €
Dont aides à l'ingénierie :				
- Part fixe :	87 500 €	87 500 €	87 500 €	262 500 €
- Part variable :	52 640 €	52 640 €	52 640 €	157 920 €

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Dans la limite des dotations budgétaires 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.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 959 000 € TTC:

	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	653 000 €	653 000 €	653 000 €	1 959 000 €
Dont aides aux travaux	285 000 €	285 000 €	285 000 €	855 000 €
Dont montant prévisionnel suivi-animation :	368 000 €	368 000 €	368 000 €	1 104 000 €

5.3. Financements des autres partenaires :

5.3.1 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 (Fonds d'Aide pour la rénovation Energétique) dans l'attente de son déblocage.

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 dans le cadre de ce dispositif PIG.

Une procuration sous seing privée sera passée entre PROCIVIS Savoie et le propriétaire pour la perception des fonds de l'Anah.

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.

5.3.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par Procivis Savoie à l'opération est de 540 000 €.

	2024	2025	2026	Total
<i>Enveloppes prévisionnelles :</i>				
• Avance PO	180 000 €	180 000 €	180 000 €	540 000 €

Article 6 – Engagements complémentaires

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

La DDT73 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. Au titre des compétences de l'Etat en matière de lutte contre l'habitat indigne, les services de l'Etat accompagnent les collectivités dans les procédures d'office (travaux, hébergement/relogement et recouvrement des sommes engagées) relevant de leur compétence. Elle conseille les collectivités sur la mobilisation du FARU (Fonds d'Aide au Relogement d'urgence).

L'ARS 73, dans le cadre du protocole établi entre le directeur général de l'ARS et le Préfet de la Savoie, 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.

Le Département de la Savoie, dans le cadre du dispositif « Savoie Rénov'énergie » mis en place au titre de la lutte contre la précarité énergétique, apporte des subventions individuelles à la rénovation énergétique pour les propriétaires du parc privé en fonction de leur condition de ressources. Ces aides sont susceptibles de modifications ; elles seront attribuées selon les modalités en vigueur à la date de l'engagement des subventions, sous réserve de la reconduction du dispositif et de l'inscription au budget départemental des crédits nécessaires.

Par ailleurs, le Département étudiera la possibilité de mobiliser ses autres dispositifs sur demande de la collectivité maître d'ouvrage (fonds de solidarité logement, maintien à domicile, animation local au titre de l'action 2.6 du Contrat départemental...) en fonction des modalités en vigueur et de l'inscription à son budget des crédits nécessaires.

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

L'Association Départementale pour le développement des énergies renouvelables, Espace France Rénov de la Savoie partenaire au titre de sa mission d'accueil et d'information de premier niveau aux ménages.

Cette convention s'appuie sur ce service socle et prend la suite pour mettre en place l'accompagnement renforcé des ménages.

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.

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.

6.2. Le partenariat avec Action Logement

Depuis 70 ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Dans le cadre de cette convention de Programme d'intérêt Général (PIG) France Rénov volet logement individuel de Grand Chambéry, 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 2023-2027 signée avec l'État le 16 juin 2023, Action Logement mobilisera ses produits et services, dans le respect des textes qui régissent ses interventions et dans la limite des fonds disponibles :

- 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 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®, dispositif d'aide à la mobilité AIDE MOBILI-JEUNES® pour les alternants locataires).

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 le pilotage du PIG et en définit les principes d'intervention dans le respect et en accord avec les services décentralisés de l'Anah et le SPRH Savoie. Grand Chambéry assure la bonne exécution des missions de l'opérateur.

7.1.2. Instances de pilotage

Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est 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 Procvivis 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 préalable.

Le comité technique

Il se compose des techniciens de Grand Chambéry, 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.

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

Le comité technique se réunira une fois par trimestre pour faire l'état de l'avancement des projets 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. 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. Il donne lieu à l'établissement d'une décision de financement de la part de Grand Chambéry.

7.2. Suivi-animation de l'opération

Depuis le 1er janvier 2021 le service public de la performance énergétique de l'habitat est en place sur le Département (devenu France Rénov en 2022).

Dans ce cadre et en coordination avec Grand Chambéry le numéro unique porté par l'Espace Conseil France Rénov est la porte d'entrée privilégiée de l'accompagnement à la rénovation énergétique de tous les ménages.

Ce premier contact permet de qualifier la demande et de rediriger le pétitionnaire vers l'équipe de suivi-animation qui réalisera les missions détaillées en 7.2.2.

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 relatives à la rénovation énergétique et à la lutte contre la précarité énergétique du parc de logements privés en accord avec le SPRH de Savoie, déclinaison locale de France Rénov.

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

L'opérateur participe activement à la bonne structuration de ces démarches complémentaires 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 définies par Grand Chambéry et mises en œuvre avec l'appui de l'opérateur et des partenaires locaux.

L'opérateur sélectionné par Grand Chambéry par attribution de marché public aura l'agrément Mon Accompagnateur Rénov à la date de lancement de la convention PIG et prodiguera pour les thématiques détaillées dans la présente convention les prestations d'accompagnement obligatoires (C.énergie : R.232-2 : arrêté du 21.12.22 : art.1^{er} et annexe 1). Les prestations d'accompagnement renforcées (C. énergie : R.232-2 : arrêté du 21.12.22 : art.1^{er} II, II et annexe II) seront dispensées pour les situations suivantes :

- en cas de situation manifeste d'habitat indigne, d'indécence,
- en cas de non adaptation du logement à une perte d'autonomie identifiée à la suite de diagnostics effectués,
- en cas d'inadaptation des ressources et des conditions d'existence du ménage.

- **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 Conseil France Rénov (ECFR) Savoie, porte le 1^{er} accueil téléphonique ou physique et prodigue des conseils et des informations de 1^{er} niveau qui permettront de qualifier et d'aiguiller les demandes vers l'opérateur,
- Le CAUE pour les travaux liés à du bâti traditionnel ou patrimonial, les démarches d'urbanisme,
- L'ADIL de la Savoie pour les démarches d'ordre juridique,
- Procvivis Savoie dans le cadre de ses missions sociales de préfinancement,
- Action logement pour la mobilisation de ses aides et prêts,
- Le Département de la Savoie dans le cadre de son dispositif d'aide aux travaux de rénovation énergétique : Savoie Rénov'énergie,
- Les acteurs du Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).
- Les acteurs de la captation des logements privés dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt Logement d'Abord porté par Grand Chambéry,
- DOREMI, en expliquant la méthode et le bénéfice de recourir à un groupement d'artisans formés,
- Les bureaux d'étude locaux prodiguant les audits règlementaires en vigueur pour chaque cible,
- Les entreprises locales et les coûts moyens de la rénovation

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

- Le SPRH et son articulation locale,
- Le PIG de Grand Chambéry,
- 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**

L'accueil du public est assuré avec la mise en place du numéro unique du Service Public de la Rénovation de l'Habitat de la Savoie, qui invite les pétitionnaires 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 avec l'ADIL, le 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 cible.

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 MaPrimeRénov' 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'agrément Mon Accompagnateur Rénov'.

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 globale 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 départemental 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 la DDT, 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

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 repérés 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-accédants 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 :

- Les comités techniques (4 fois par an)
- La CLAH (1 fois par an)
- Le comité de pilotage annuel

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, copropriétaires, personnes physiques ...), type de logements (occupés/vacants/bail/copro), etc...
- Tenir une base de données dans le cadre d'un observatoire permettant une extraction SIG
- D'apporter un éclairage sur les résultats et apports des partenariats (SPRH, Action Logement, Procivis, GTHi, Plateforme de captation)
- 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 du taux de chute entre les ménages évalués 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 la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le PIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux 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 et la mention du numéro 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.

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 qui validera les informations concernant 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 du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) 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 au PCCRI 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 de trois années. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2024 au 31/12/2026.

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, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'ANAH dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat ANAH.

Fait en 5 exemplaires à Chambéry, le

Pour Grand Chambéry,
Le Président,
Thierry Repentin,

Pour l'Anah,
Par délégation,
Le vice-président de Grand Chambéry

Pour Action Logement
Le Directeur Régional,
Noël Petrone,

Pour Procivis Savoie
La Directrice Générale,
Bérengère Servat

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 3 Fiche communale Chambéry

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 – délibérations du 22/12/2022				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)	Montant de la prime par ménage éligible	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 €	50 %	ressources très modestes		20 000 € Pour les travaux de précarité énergétique	15 % ménages aux ressources modestes ou très modestes*	
				ressources modestes				
		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 « Ma PrimeRenov' Sérénité »		35 000 €	65%	ressources très modestes		20 000 € Pour les travaux de précarité énergétique	15 % ménages aux ressources modestes ou très modestes*	
			50 %	ressources modestes				
		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 €	50 %	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'excédera pas 35% du montant de la dépense subventionnable, pour permettre le déblocage de projets.

B. Aides aux propriétaires bailleurs (PB)

Nature des projets	Aide de l'Anah <i>délibérations du 22/12/2022</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	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)	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 travaux de rénovation énergétique (isolation et systèmes énergétiques) gain de performance énergétique d'au moins 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	25%	

+			
Aide « Habiter Mieux sérénité » pour les mêmes travaux – délibérations du 22/12/2022			
	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 201 12 d 1 ars 201</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 (PIL) <i>délibération n 2015 2 d Conseil d'ad inistration d 0 septembre 2015</i>	- conventionnement avec ou sans travaux - conventionnement à niveau social (loc2) ou très social (loc3), recours à un dispositif d'intermédiation locative location sous-location ou mandat de gestion	1 000 € par logement + 1000 € si mandat(s) de gestion + 1000 € si logement d'une surface inférieure ou égale à 40m ²
Prime de réduction de loyer <i>délibération n 201 12 d 1 ars 201</i>	- conventionnement à niveau social (loc2) ou très social (loc3) - 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 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 la valeur d'estimation du loyer de marché définie à la commune ou à l'arrondissement par le code général des impôts (CGI) et la valeur de loyer « loc 2 » définie à la commune ou à l'arrondissement par le CGI

ANNEXE 2 : Référentiel Thermique pour les travaux de rénovation entrant dans l'opération mon PASS' RENOV :

Les travaux éligibles portent sur les travaux d'isolation et les systèmes énergétiques, conformément au référentiel thermique du PLUI-HD et exposé ci-après :

- Travaux sur la ventilation : ventilation générale par balayage de type « hygro A ou B » ou à minima ventilation permanente ;
- Travaux d'isolation : appliquer le référentiel thermique du PLUI-HD pour les dossiers déposés à compter de la date d'approbation du présent PA, avec une possibilité de lot par lot, selon les normes suivantes, à adapter en cas d'impossibilité technique ou de cas particulier, notamment architecturaux :
 - Planchers bas : $R \geq 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$;
 - Parois opaques (isolation intérieure et extérieure) : $R \geq 4,2 \text{ m}^2.\text{K/W}$;
 - Combles perdus : $R \geq 8 \text{ m}^2.\text{K/W}$;
 - Rampants de toiture : $R \geq 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$;
 - Toitures terrasse : $R \geq 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$;
- Parois vitrées : $U_w \leq 1,3\text{W}/\text{m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7\text{W}/\text{m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0,36$
- Portes d'entrée donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés : à minima $U_d \leq 1,7\text{W}/\text{m}^2 \text{ K}$ et $S_w \geq 0,36$

Les autres travaux sont soumis aux critères d'éligibilités relatifs à MaPrimeRénov.