

Avenant à la convention de délégation de compétences de six ans, prise en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation

La présente convention est établie entre

la communauté d'agglomération Grand Chambéry, représentée par M. Thierry Repentin, président, habilité à la signature de la présente convention par délibération n° du Conseil communautaire du

et

l'Etat, représenté par Mme Vanina Nicoli, préfète du département de la Savoie,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 301-5-1 et L. 435-1 ;

Vu le code général des impôts, notamment l'article 279-0 bis A ;

Vu le décret n°2016-901 du 1er juillet 2016 portant création du Fonds national des aides à la pierre,

Vu la délibération du conseil d'administration du FNAP relative à son budget initial et à ses décisions associées, en particulier l'adoption de la programmation des aides à la pierre,

Vu la délibération n°201-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019, approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Chambéry tenant lieu de Programme local de l'habitat et de Plan de déplacements urbains (PLUi HD),

Vu la délibération du Conseil communautaire n° en date du 6 novembre 2025 autorisant la signature du présent avenant ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) approuvé en décembre 2020 ;

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'État délègue à la communauté d'agglomération Grand Chambéry, pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence d'une part pour décider de l'attribution des aides publiques prévues à l'article

L. 301-3 du Code de la construction et de l'habitat (CCH), à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)¹, en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement, et d'autre part pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

¹Ces aides englobent le programme national de rénovation urbaine (PNRU), le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) et le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

Cette délégation porte également sur la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du CCH, le cas échéant sur l'octroi des autorisations spécifiques prévues respectivement aux articles L. 441-2 et L. 631-12 du CCH, et sur l'octroi des prêts sociaux de location-accession (PSLA) prévus aux articles R.331-76-1 à R.331-76-5-4.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du plan local de l'urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH (PLUi HD) approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2019 et la mise en œuvre des objectifs de la politique nationale en faveur du logement.

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2023 et s'achève au 31 décembre 2028.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les opérations contractuelles en cours. Ces objectifs sont repris par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah en application de l'article L. 321-1-1 du CCH.

La convention précise que le passage de la délégation de type 3 se fera progressivement sur la durée de la présente délégation :

- à partir du 1er janvier 2023, Grand Chambéry prendra en charge l'instruction des dossiers parc public. Durant l'année 2023, la DDT assurera un accompagnement de l'instructeur. Par la suite, la DDT sera présente pour apporter son expertise sur les dossiers complexes, tant pour les nouveaux dossiers que ceux antérieurs à la présente délégation.
- durant les trois premières années, la DDT assurera l'instruction des dossiers du parc privé (maintien en DLC2). Au plus tard au 1er janvier 2026, Grand Chambéry prendra en charge l'instruction des dossiers parc privé (DLC3)

Le présent avenant a pour objet de prendre en compte le passage en délégation de type 3 pour les aides de l'Anah.

TITRE I : Les objectifs de la convention

Article I-1 : Orientations générales – inchangé

Article I-2 : Les objectifs quantitatifs et l'échéancier prévisionnels – inchangé

I-2-1 – Le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux et en accession sociale

inchangé

I-2-2 La réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés

Sur la base des orientations figurant au programme d'actions du PLUi HD, il est prévu la réhabilitation d'environ 2071 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Anah et conformément à son régime des aides ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 713 logements de propriétaires occupants,
- 72 logements de propriétaires bailleurs avec travaux, et 66 logements dans le cadre du conventionnement sans travaux,
- 1286 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

Ces objectifs en copropriétés comprennent la mobilisation de MaPrimeRénov' Copropriétés dans le cadre de mon PASS'RENOV, l'accompagnement des copropriétés dégradées dans le cadre de l'OPAH-RU et d'une copropriété située en quartier politique de la ville en cohérence avec le Programme de Renouvellement Urbain.

A cela pourront s'ajouter des objectifs spécifiques pour le lancement de dispositifs sur des copropriétés dégradées en lien avec le Plan Initiative Copropriétés, portant sur 222 logements.

La déclinaison annuelle de ces objectifs et le tableau de bord de suivi de la convention sont indiqués en annexe 1.

L'ensemble des dispositifs opérationnels, en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 4, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Anah sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde.).

Ces objectifs sont repris par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah en application de l'article L. 321-1-1 du CCH.

I-2-3 Répartition géographique et échéancier prévisionnel - *inchangé*

TITRE II : Modalités financières

inchangé

TITRE III : Avenants

inchangé

TITRE IV – Conditions d'octroi des aides et d'adaptation des plafonds de ressources

inchangé

TITRE V – Loyers et réservations de logements

inchangé

TITRE VI – Suivi, évaluation et observation

inchangé

Chambéry le

Pour l'Etat,

La Préfète de Savoie

Vanina Nicoli

Pour Grand Chambéry,

Le Président

Thierry Repentin

ANNEXES

A. Tableaux de suivi et bilans

1- *inchangé*
1bis- *inchangé*
1ter - *inchangé*

2 - *inchangé*

3 - *inchangé*

B. Programmation

inchangé

C. Réglementation

inchangé

D. Documents Annexés

A – *inchangé*
B – *inchangé*
C- Protocole d'accord local entre l'Etat et Grand Chambéry

Document annexé C :
Protocole local d'accord entre l'Etat et Grand Chambéry

1. Logements locatifs sociaux et accession sociale : *inchangé*

2. Logements privés

- Compagnonnage de l'instructeur sur la période de novembre 2025 à décembre 2026

Le ou les instructeurs qui seront recrutés par Grand Chambéry bénéficieront d'un appui du ou des agents de la DDT pour l'instruction des dossiers nouveaux et anciens sur la période de Novembre 2025 à Décembre 2026. Ce compagnonnage sera assuré dans les locaux de la DDT de façon préférentielle.

Pour la période de novembre / décembre 2025, le compagnonnage se réalisera par la mise en place d'une « double instruction » sur quelques dossiers du délégataire Grand Chambéry, incluant des temps de « mise en commun de l'analyse ».

Pour l'année 2026, le compagnonnage se poursuivra sur les dossiers, l'instructeur de Grand Chambéry assurera l'instruction des dossiers, avec l'appui de l'instructeur de la DDT.

Des temps d'échanges seront organisés afin de faire remonter les interrogations et difficultés rencontrées. Un planning sera établi tous les mois ou deux mois en tenant compte des périodes de forte ou faible activités.

Ce compagnonnage ne se substitue pas aux formations d'instructeur mises en place par la DHUP qui seront suivies par l'agent de Grand Chambéry. Il a pour objet d'être complémentaire à la formation par un appui opérationnel dans le traitement des dossiers et à assurer une cohérence et une continuité dans l'application de la réglementation sur le territoire.

En cas de charge de travail importante, les sollicitations feront l'objet d'une priorisation d'un commun accord entre les services de l'Etat et de Grand Chambéry.

- Appui réglementaire au montage et à l'analyse de dossiers complexes au cas par cas durant toute la délégation

L'expérience de la délégation des aides à la pierre a démontré que si la majorité des dossiers relèvent de montages ordinaires et courants, certains dossiers nécessitent une analyse et une instruction plus poussée en raison de la complexité de l'opération.

Cette complexité se rencontre à la fois pour des types de dossiers dont la récurrence est peu fréquente mais également pour des dossiers qui appellent une analyse de points spécifiques de la réglementation.

Il peut s'agir notamment de dossiers du type :

- réhabilitation lourde, traitement de l'habitat indigne,
- dossier déposé dans le cadre d'une OPAH RU (traitement sortie de péril, etc.), copro D,
- dossier de copropriétés dégradées sur des OPAH-CD
- dossier ingénierie.

Sur analyse et saisie par Grand Chambéry au cas par cas en fonction du besoin, la DDT apportera un soutien à Grand Chambéry dans le traitement du dossier sous la forme suivante :

- participation à des réunions avec les opérateurs et Grand Chambéry après communication par Grand Chambéry d'un document de présentation du projet,
- réponse par mail à des sollicitations concernant l'application et l'interprétation de la réglementation de façon générale ou sur des projets spécifiques.

En cas de charge de travail importante, les sollicitations feront l'objet d'une priorisation d'un commun accord entre les services de l'Etat et de Grand Chambéry.

- **Gestion des dossiers financés avant le 1^{er} janvier 2026**

La DDT poursuivra le suivi jusqu'au paiement des dossiers ayant fait l'objet d'un financement en amont de la DLC3.

- **Gestion des stocks**

La DDT communiquera à Grand Chambéry la liste des dossiers en instance au 31/12/2025, ainsi que leur statut d'instruction.

La DDT transmettra les dossiers papiers à Grand Chambéry.

- **Saisie des conventions de gestion délégataire ou avenant dans Contrat Anah**

La DDT veillera à la mise à jour des conventions de gestion dans Op@I pour le paramétrage des réglementations et l'ouverture des crédits à Grand Chambéry.