



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **18 DECEMBRE 2023**
Délibération n° **DEL-2023-0471**

Objet : Politique d'habitat et du logement – Mise en place de nouveaux dispositifs intercommunaux d'aides financières

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 58
Pouvoirs : 9
Absents : 0
Excusés : 16
Pour : 67
Contre : 0

Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

27 DEC. 2023

et publié le

27 DEC. 2023

Secrétaire de séance :
Jean-François CLAPPAZ

Le lundi 18 décembre 2023 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, Président. Convocation dûment faite le 12 décembre 2023.

Présents : Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Dominique BONNET, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Annick GUICHARD, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Adrian RAFFIN, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Franck SOMME, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO

Pouvoirs : Patrick AYACHE à Serge POMMELET, Christophe DURET à Anne-Françoise BESSON, Philippe GENESTIER à Claude BENOIT, Martine KOHLY à Mylène JACQUIN, Sidney REBBOAH à Christelle MEGRET, Franck REBUFFET-GIRAUD à Régine VILLARINO, Sophie RIVENS à Alexandra COHARD, Annie TANI à Annie FRAGOLA, Damien VYNCK à Cécile ROBIN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Vu la délibération communautaire n° DEL-2015-0268 du 28 septembre 2015 relative aux nouvelles modalités d'aide au logement locatif social, dans le parc ancien et en construction neuve,

Vu la délibération communautaire n° DEL-2016-0373 du 14 novembre 2016 relative au soutien aux rénovations énergétiques du parc HLM,

Vu la délibération communautaire n° DEL-2020-0079 du 21 février 2020 relative à la modification du règlement d'attribution des aides à la production de logements sociaux,

Vu l'Autorisation de Programme n° 20 « Aides au logement »),

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de communes accorde des subventions depuis 2010 à ses communes-membres pour les aider à produire des logements locatifs sociaux PLUS/PLAI, et depuis 2011 des aides directes aux bailleurs sociaux pour les accompagner dans leurs travaux d'amélioration énergétique de leur patrimoine. Il est proposé de faire évoluer les dispositifs d'aides aux organismes HLM et aux communes pour mieux répondre aux enjeux de production et de réhabilitation thermique des parcs, en rendant les dispositifs plus lisibles et plus efficaces.

1. Le logement social sur le territoire du Grésivaudan – Synthèse du diagnostic du Programme Local de l'Habitat

En 2018, le parc de logements du Grésivaudan comptait près de 52 900 logements. Le parc enregistre ainsi une progression de +6,2 % entre 2013 et 2018, soit 518 logements supplémentaires par an. Sur le territoire, le nombre de logements est en constante augmentation depuis 1968, ce qui témoigne d'une construction neuve dynamique.

Le parc de logements a ainsi quasiment triplé en cinquante ans tandis que sur la même période, la population a un peu plus que doublé. En parallèle, le besoin en logements augmente du fait du phénomène de desserrement des ménages, mais dans une moindre mesure aujourd'hui.

Le territoire comporte actuellement environ 4 885 logements sociaux gérés par des organismes HLM ou associations agréées en maîtrise d'ouvrage d'insertion (à l'exemple d'un « Un Toit Pour Tous »), ce qui représente environ 11 % des résidences principales. Le développement du parc HLM s'est réalisé ces dernières années à un rythme moyen d'une centaine de logements par an, majoritairement dans les pôles principaux, sous la forme d'immeubles collectifs.

38 communes disposent de logements sociaux gérés par les organismes HLM.

Le parc public se concentre dans la vallée et ce sont les communes les plus peuplées qui accueillent le plus de logements sociaux : Crolles (743), Pontcharra (623) et Villard-Bonnot (564). Avec plus de 1 900 logements, 40 % du parc de logements sociaux se situe au sein de l'une de ces trois communes-pôles du territoire. La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) est le principal bailleur social sur le territoire (43,5 % du parc), suivi par Alpes Isère Habitat (AIH) (35,7 %). Les autres bailleurs représentent quant à eux 20,8 % du parc.

Le ratio demandes/attributions est en hausse, passant de 2,5 demandes pour une attribution en 2016 à près de 4 demandes pour une attribution en 2020. Cependant, ce ratio reste plus favorable dans le Grésivaudan qu'en Isère et qu'à Grenoble-Alpes Métropole. Sur le territoire, les attributions se font majoritairement en direction des nouveaux demandeurs (« en accès ») au détriment des mutations

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

au sein du parc social, ce qui ne favorise pas un parcours résidentiel fluide pour les locataires du parc social en place.

En plus de la hausse du nombre de demandes, le taux de vacance du parc social est faible et présente un taux d'occupation de plus de 90 %. Sur 4 900 logements sociaux, seulement 110 sont vacants en 2020, soit un taux de vacance de 2,3 % (contre 2,9 % en Isère). Parmi ces logements, 54 sont vacants depuis plus de trois mois, soit 1,2 % du parc, ce qui reste dans la moyenne basse (1,3 % en Isère).

Avec plus de la moitié des logements construits avant 1990, le parc social est vieillissant, même s'il est âgé de 30,5 ans en moyenne ce qui en fait l'un des plus récents de l'Isère. Le parc social a majoritairement été construit entre 1970 et 1989 (soit 41 % du parc), période au cours de laquelle le rythme de production de logements était de 99 par an. Depuis 2010, la production de logements sociaux a diminué mais reste dynamique avec 76 logements construits par an.

Le parc social est régulièrement entretenu et rénové par les bailleurs sociaux qui mettent en œuvre des politiques en ce sens. Dans le parc social, les bailleurs sociaux du territoire ont engagé une politique de résorption des étiquettes énergétiques E, F et G depuis plusieurs années.

2. Le logement social sur le territoire du Grésivaudan – Enjeux identifiés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat

Les enjeux sont de plusieurs ordres, en complément de ceux déjà évoqués ci-dessus et dans le projet de Programme Local de l'Habitat :

- Un taux de logements sociaux à faire progresser dans les 4 communes ayant des obligations de produire du logement social (loi Solidarité et Renouvellement Urbain - SRU) pour répondre aux exigences de la loi malgré des efforts ces dernières années,
- Un parc social qui doit mieux répondre aux besoins en petits logements (T2), mais également aux grands logements (T4 et plus),
- Un taux de rotation particulièrement faible dans les grandes typologies, ce qui freine le parcours résidentiel des familles avec enfants,
- Un taux de vacance globalement faible qui met le marché en tension et qui ne favorise pas la fluidité des parcours résidentiels et la bonne rotation des ménages,
- Un taux de vacance particulièrement élevé dans les communes de montagne comme Chamrousse, Le Haut-Bréda ou Le Plateau-des-Petites-Roches, éloignées des services et équipements publics,
- Des situations précaires pouvant concerner des demandeurs avec des revenus globalement plus élevés, en emploi stable (dont ceux liés au développement économique des grandes entreprises du territoire), parfois occupant déjà un logement personnel,
- Le besoin en logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, notamment du fait d'une population vieillissante.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

3. Propositions d'un nouveau système d'aides du logement social

La Communauté de communes apportera une aide financière directe aux structures suivantes qui concourent à la production neuve de logements PLUS/PLAI uniquement, liée à l'équilibre financier de leurs opérations :

- Les organismes HLM énumérés à l'article [L411-2](#) du Code de la construction et de l'habitation et leurs filiales,
- Les Sociétés d'Economie Mixte (SEM) ayant pour objet statutaire la réalisation de logements,
- Les organismes ou associations dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréés à cette fin par le représentant de l'Etat dans le département,
- Les communes en maîtrise d'ouvrage directe, réalisant des logements conventionnés à l'APL.

Exception à cette règle, la Communauté de communes apportera une aide financière directe aux communes SRU, selon les mêmes principes que ceux édictés dans la présente délibération, qui s'engagent à reverser l'intégralité des montants perçus aux personnes susmentionnées (organismes HLM, SEM, organismes et associations agréés).

La Communauté de communes n'apportera son aide financière à la réalisation de PLS qu'à condition qu'ils soient réservés à la création de logements dits spécifiques, de type : logement/hébergement pour jeunes, pour personnes handicapées, EHPAD, etc...

Enfin, les opérations devront respecter un taux minimum de PLAI, conforme aux objectifs du PLH, dans toute opération mixte de logements comprenant des PLUS/PLAI (30 à 40%, voir annexe).

3.1 Sur les logements locatifs sociaux anciens réhabilités

Les enjeux liés au parc ancien sont importants :

- En 2022, 26 % du parc social du Grésivaudan (1 276 logements) est concerné par les obligations de la loi Climat et Résilience, avec une majorité d'étiquettes E (20 %, soit 983 logements) et une faible part de logements classés en F ou en G (seulement 6 % du parc social, soit moins de 300 logements à améliorer d'ici 2025 et 2028).
- Par ailleurs, 4,5 % du parc social n'a pas d'étiquette énergétique en 2022. Cela concerne 220 logements qui doivent être diagnostiqués en priorité afin de résorber les éventuelles étiquettes E, F et G qui pourraient être soumises aux obligations réglementaires imposées par la loi Climat et Résilience,
- Les loyers sont plus faibles que dans le neuf,
- La consommation d'énergie plus importante pèse sur les charges des locataires et génère d'importantes émissions de gaz à effet de serre alors qu'il s'agit par ailleurs d'une priorité de la Communauté de communes via son Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET),
- Il s'agit d'un gisement de travaux importants à même de soutenir le secteur du bâtiment.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Il est donc nécessaire de continuer à soutenir les bailleurs sociaux dans leurs travaux d'amélioration thermique, afin d'éliminer les étiquettes énergétiques G, F puis E d'ici 2032. Il est proposé de soutenir la réhabilitation d'environ 200 logements chaque année, et d'augmenter le niveau moyen d'engagement à 1,2 M€ par an (sous réserve du vote annuel du budget).

Le nouveau dispositif proposé pour l'amélioration thermique du parc HLM doit viser à :

- Mobiliser le financement en priorisant les logements les plus énergivores du parc (classes G, F et E),
- Programmer et planifier la réhabilitation du parc en termes de saut de classes, par souci de lisibilité et de simplification pour les organismes HLM, qui doivent travailler leur réhabilitation très en amont,
- Ne pas fermer la porte, dès à présent, à un soutien à des travaux complémentaires susceptibles de concourir à une réhabilitation plus complète de l'immeuble, en fonction de l'enveloppe financière annuelle disponible,
- Impliquer les locataires avant, pendant et après les travaux pour une bonne appropriation et acceptation des travaux qui induisent un bon usage et une meilleure qualité de vie dans leurs logements.

Il est proposé, toujours dans un objectif de simplification, d'établir un forfait par logement, en fonction de l'étiquette énergétique à atteindre, du montant des travaux de rénovation thermique, et de la date à laquelle seront réalisés ces travaux au regard des obligations réglementaires, selon l'échéancier suivant :

Étiquettes	Nombre de logts concernés (2022)	Nombre moyen de logts aidés par an	Coût moyen estimatif par logement	2024	2025	2026	2027 à 2029
E	983	109	20 000 €	50 %			40%
F	267	67	25 000 €	50 %		30 %	
G	26	26	30 000 €	50%			
Total	1 276	202		% d'aide CCLG appliqué au montant des travaux de rénovation thermique			

Ainsi, l'aide de la Communauté de communes proposée correspond à un forfait par logement correspondant à un pourcentage du montant des travaux directement lié à la rénovation thermique du logement, sur la base des devis validés par le maître d'ouvrage, et contrôlé après travaux sur la base des factures acquittées (postes liés à la rénovation thermique : isolation, chauffage et ventilation, et énergies nouvelles renouvelables).

Le niveau d'étiquette à atteindre pour bénéficier de l'aide de la CCLG est à minima « D ». Un bonus de 15 % sera appliqué si les logements réhabilités atteignent l'étiquette B après travaux, avec un saut minimum de 2 classes énergétiques avant/après travaux.

Les dossiers seront examinés par ordre de dépôt, et validés en fonction de l'enveloppe annuelle disponible dans le cadre de l'AP/CP n° 20.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

3.2. Sur les logements locatifs sociaux neufs

Il est nécessaire d'intensifier la production d'offre nouvelle de logements sociaux en établissant un dispositif plus lisible pour les organismes HLM, facilement mobilisable en amont de la programmation. Il est proposé une aide consistant à la mobilisation de forfaits cumulables par logement, répondant à différents critères qualitatifs :

- 6 000 € pour tout logement PLUS/PLAI réalisé en maîtrise d'ouvrage directe par un organisme social,
- 4 000 € pour tout logement PLUS/PLAI réalisé en VEFA par un organisme social,
- 2 000 € pour tout logement PLUS/PLAI réalisé sur les communes situées en zone 3 (logement social),
- 6 000 € pour tout logement PLUS/PLAI répondant aux critères de la nouvelle réglementation thermique,
- 2 000 € pour tout logement PLUS/PLAI utilisant de façon significative des énergies renouvelables.

Ces forfaits répondent ainsi aux enjeux suivants :

- Mieux accompagner les opérations répondant aux enjeux de la transition énergétique,
- Favoriser les opérations directement assurées par les organismes HLM en maîtrise d'ouvrage directe, afin de limiter le développement de copropriétés, plus complexes en termes de gestion et de maintenance du patrimoine,
- Mieux équilibrer les opérations situées en « zone 3 » du logement social (où les loyers et les aides de l'Etat sont plus faibles car ce dernier considère cette zone comme moins tendue en termes de besoins en logements, et de coûts de construction et du foncier), afin de ne pas empêcher leur réalisation,

Les demandes de financement seront étudiées et validées selon la complétude des dossiers, et selon leur ordre de dépôt dans l'année ; et dans la limite de l'engagement maximal annuel dans le cadre de l'AP/CP n° 20.

3.3 Sur les logements locatifs sociaux PLUS/PLAI en acquisition amélioration dans le parc ancien de logements, ainsi que les logements communaux réhabilités thermiquement

Au même titre que le dispositif d'aides à la réhabilitation thermique du parc HLM, il est proposé d'augmenter l'aide au logement social développé dans le parc ancien de logements (acquisition amélioration), appartenant auparavant à des propriétaires privés, et également les logements communaux ; et délivrer une aide à hauteur de 50 000 € par logement maximum pour des travaux :

- Directement liés à la rénovation thermique, ou concourant à une réhabilitation thermique et complète du logement en répondant aux nouvelles obligations de la réglementation (éradication des étiquettes E, F, G)
- Permettant d'atteindre à minima l'étiquette D.

Les 50 000 € par logement seront mobilisables uniquement dans le cadre d'un saut énergétique de 2 classes avant/après travaux.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Cette aide s'établit sur la base du fonds de concours pour les logements appartenant aux communes (voir annexe 2).

Dans le cadre du partenariat avec l'AGEDEN, il est proposé de poursuivre l'accompagnement technique des communes par cet organisme. Le volume de logements aidé par an sera au maximum de 30 logements, par ordre d'arrivée des dossiers déposés complets et éligibles à des aides liées à la rénovation thermique (postes isolation, chauffage et ventilation, énergies nouvelles renouvelables).

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- **D'abroger les délibérations n° DEL-2015-0268 du 28 septembre 2015, n° DEL-2016-0373 du 14 novembre 2016 et n° DEL-2020-0079 du 21 février 2020 relatives aux dispositifs d'aides au logement social,**
- **D'approuver la nouvelle politique d'aide au logement social et les règlements des aides annexés,**
- **De l'autoriser à signer tous les actes afférents à cette affaire.**

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.

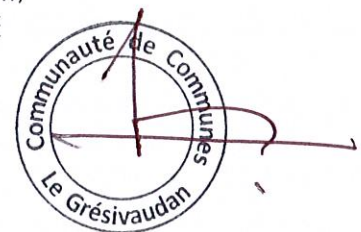
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le **18 DEC. 2023**

Le Président,
Henri BAILE





PIÈCES À FOURNIR EN VUE DE L'INSTRUCTION D'UN DOSSIER DE FINANCEMENT

- 1) Lettre de demande de subvention datée et signée avec les coordonnées d'un interlocuteur**
- 2) Note de présentation :**
 - Description de l'opération : ses particularités, son intérêt, sa cohérence, ses partis pris urbains et architecturaux, les aménités prévues, la gestion des espaces partagés, etc.
 - Nature de l'opération : neuf ou acquisition-amélioration ; collectif / individuel / mixte
 - Détail du mode de production : VEFA ou MOD
 - Caractéristiques techniques (mode et énergie de chauffage et ECS, nombre de garages, présence de sous-sol, ascenseur, domotique, etc.)
 - Calendrier prévisionnel de l'opération, impérativement : date de l'OS/réservation, date de mise en service, date d'achèvement des travaux/acte authentique
- 3) Justification de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble** (possibilités : acte de vente, titre de propriété, bail emphytéotique ou à construction, lettre établie par le service des domaines en cas de cession de terrain par l'Etat, contrat de réservation signé (en cas de VEFA).
- 4) Copie du permis de construire et du récépissé de dépôt, comprenant à minima : cerfa, plan de situation, plan de masse, plan des niveaux, plans des façades, volet paysager avec photos/notice/vue d'insertion.**
- 5) Analyse des surfaces :**
 - Tableaux du nombre de logements par type et par financement
 - Tableaux détaillés par surface : habitable, de plancher, utile
 - Tableaux des surfaces et des loyers (logements, annexes, commerces, jardins privés, parkings)
- 6) Prix de revient prévisionnel détaillé (HT, différents taux de TVA, TTC) daté et signé, au global et par type de financement, ventilé de la manière suivante :**
 - Détail de la charge foncière
 - Coût technique
 - Frais généraux
 - Charges financières (frais financiers, garanties de fin d'achèvement)
 - TVA (récupérée sur dépenses)
- 7) Plan de financement de l'opération (HT, différents taux de TVA, TTC) daté et signé, et montrant impérativement :**
 - Subventions détaillées
 - Fonds propres
 - Caractéristiques des prêts (nature, taux d'intérêt, durée, progressivité)
 - Si les loyers sont majorés, justifications de ce choix
- 8) Le compte prévisionnel d'exploitation (résultats annuels et cumulés) sur la durée de l'emprunt le plus long**
- 9) Décision de financement et agrément délivré par l'Etat**

Pour les PLUS, les PLAI. Dans le cas des opérations éligibles au PLS, un engagement de principe d'un établissement de crédit distributeur du PLS mentionnant le montant et le taux du prêt ainsi que l'opération immobilière à laquelle il est destiné.
- 10) Une attestation de récupération ou non de la TVA précisant le taux réellement supporté par l'organisme**
- 11) Un RIB**



**«Rénovation thermique
des logements communaux»**

Délibération du 18 décembre 2023 – Annexe 2



Instruction technique : AGEDEN

Contexte :

La Communauté de communes Le Grésivaudan est engagée depuis 2015 dans le programme « Territoire à énergie positive » (TEPOS), avec le soutien de la majorité des communes du territoire.

Cette démarche vise à diviser par deux les consommations d'énergie à l'horizon 2050, et à couvrir l'intégralité des besoins par des énergies renouvelables.

Cette démarche est venue renforcer les actions du Plan Climat Energie Territorial, qui est en cours de réactualisation pour devenir **un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**.

Elle permet ainsi de diminuer la dépendance énergétique, tout en favorisant le développement économique pour les entreprises du territoire.

De quoi s'agit-il ?

Ce dispositif d'aide a pour objectif de soutenir les projets de rénovation des logements communaux par une aide à l'accompagnement et une aide aux travaux/études complémentaires. L'AGEDEN est notre partenaire technique pour vous accompagner dans vos projets et instruira les dossiers.

Quelles sont les conditions pour obtenir des aides ?

- **Ce dispositif d'aide concerne exclusivement les projets de communes situées au sein de la Communauté de communes Le Grésivaudan.**

Les travaux de rénovation des logements appartenant aux organismes HLM sont traités dans le cadre de la politique d'aide du Grésivaudan délibérée en 2023, et par conséquent exclus du présent règlement.

Pour toute demande d'informations sur ces points, contacter l'AGEDEN au 04 76 23 53 50.

- **Les projets :**
 - Les dossiers devront être déposés très en amont du projet et à minima avant la signature des devis pour permettre un échange avec le comité technique. En effet, plus l'opération est prise en amont, plus l'accompagnement est efficace.
 - Les travaux devront être terminés dans les deux ans qui suivent la signature de la convention d'aide financière (factures acquittées). Toutefois, en cas de dépassement de la date butoir, le Comité technique pourra étudier une solution de prorogation
- **Les communes peuvent candidater à la fois sur ce dispositif concernant les logements communaux, et sur l'appel à projets bâtiments publics et énergies renouvelables (EnR) pour des projets comprenant une rénovation et une conversion du chauffage électrique vers un chauffage collectif EnR.**
- **Les projets de rénovation thermique de logements communaux doivent être ambitieux :**

Les travaux seront a minima BBC compatibles, avec traitement de plusieurs postes (toiture, menuiseries, murs, ventilation, chauffage, énergies renouvelables...) et apporter une amélioration thermique conséquente.

Les caractéristiques telles que l'épaisseur des isolants ou encore la performance des menuiseries seront demandées.

L'AGEDEN peut vous aider à définir ces objectifs en amont du dépôt de dossier (04 76 23 53 50).

Le comité technique (services de la Communauté de communes et AGEDEN) échangera avec la commune pour revoir conjointement les objectifs si ceux prévus initialement sont insuffisants.

- **Cas particuliers :**

Les cas particuliers seront étudiés par le comité d'agrément financier pour définir le montant des aides qui pourra être apporté, dans un objectif d'équité entre projets et communes.

Détail des aides :

L'aide n'est pas systématique. Nous invitons donc les communes à ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu la réponse de la Communauté de communes. Les dossiers seront traités au fil de l'eau, dans la limite de l'enveloppe budgétaire.

- **Aide à l'accompagnement :**

1 à 2 jours d'accompagnement par projet en moyenne, financés par Le Grésivaudan.

La forme de l'accompagnement sera définie avec la commune en fonction de ses besoins (conseils sur les travaux à réaliser, appui aux différentes phases du projet : voir exemples en annexe).

Il s'agit d'encourager, de rassurer et d'accompagner la commune depuis la conception du projet jusqu'à sa livraison.

L'objectif est de permettre de lever les questionnements et les contraintes, de fixer les objectifs, de trouver une équipe compétente, une bonne expertise, de rédiger un cahier des charges...etc.

- **Aide aux travaux ou études complémentaires :**

Aide financière maximale de 50 000 € HT par logement, financée par Le Grésivaudan, plafonnée à un montant d'aides global du projet ne pouvant excéder 80% du montant HT de l'opération. Aide accordée sur critères techniques.

L'aide maximale n'est délivrée que si l'étiquette après travaux est a minima D (jusqu'à A) ; le saut énergétique avant/travaux doit être de 2 classes (dérogation possible par le comité d'agrément financier).

Cette aide est sous la forme d'un **fonds de concours. Le taux du fonds de concours est fixé au maximum à 50% du reste à charge de la commune, déduction faite des autres aides publiques.**

Ces aides peuvent concerner le co-financement d'études de faisabilité débouchant sur des travaux de rénovation ou de mise en œuvre de projets d'énergies renouvelables, ainsi que l'investissement (aide aux travaux et accompagnement dans les travaux).

Quelle est la marche à suivre ?

- Constitution du dossier :
 - * **Courrier de demande** expliquant la démarche de la commune, précisant le cas échéant les spécificités du projet
 - * **Dossier de candidature** complété avec les informations techniques.
 - * Les devis de travaux non signés (peuvent être envoyés dans un second temps)
- Envoi du dossier complet à :
 - Par mail : accueil@le-gresivaudan.fr
 - Par courrier : **Le Grésivaudan, 390 Rue Henri Fabre 38926 CROLLES CEDEX**
- **Les candidats seront informés par mail de la bonne réception de leur dossier**
En cas de besoin, un complément d'informations ou de documents sera demandé à la commune.
- **L'AGEDEN contactera les communes** pour une prise de rendez-vous sur site (si besoin).

- **Un comité technique (Le Grésivaudan-AGEDEN) se réunira pour étudier les dossiers.**
- **Suite au comité d'agrément financier, les candidats seront rapidement informés par Le Grésivaudan des types d'aides proposés et/ou des montants alloués** (sous réserve de la bonne réalisation des travaux mentionnés et de la conformité avec les budgets prévisionnels indiqués par la commune).
- **La commune devra délibérer sur cette base pour solliciter le versement du fonds de concours.**
- **Le Conseil communautaire délibérera à son tour, et une convention sera signée entre les deux parties.**
- **Les aides aux travaux seront payées :**
 - * **Une avance de 50%** se fera sur présentation des devis signés par la commune.
 - * **Le versement du solde** se fera à la réception des factures acquittées par la commune et du plan de financement définitif
- **En cas de modification des travaux réalisés, du montant des autres aides perçues, du budget global de l'opération, ou d'abandon du projet,** la commune devra impérativement en informer Le Grésivaudan dès que possible afin d'ajuster le montant de l'aide allouée ou de rembourser les aides perçues le cas échéant.

1) Pièces à fournir pour déposer le dossier

- **Pièces à joindre pour déposer votre demande d'accompagnement :**

Fiche d'identification administrative (voir annexe 1)	<input type="checkbox"/>
Note descriptive technique du projet (voir annexe 2)	<input type="checkbox"/>
Tout document technique permettant de bien appréhender le projet (plans, descriptifs matériels, audit énergétique, préconisations du Conseil en Energie Partagé (CEP), conseils personnalisés AGEDEN, études complémentaires...)	<input type="checkbox"/>

- **Pièces complémentaires pour les demandes de financements de travaux :**

Récapitulatif des travaux et des montants associés (Prévisionnel, compris dans annexe 2) visé par le Maire et le Trésorier	<input type="checkbox"/>
Tableau de financement prévisionnel (voir annexe 3)	<input type="checkbox"/>
Devis détaillés de l'opération	<input type="checkbox"/>
En fonction des projets : Audit énergétique, préconisations du Conseil en Energie Partagé (CEP), conseils personnalisés AGEDEN,...	<input type="checkbox"/>
Tout document technique permettant de bien appréhender le projet (plans, descriptifs matériels, études complémentaires...)	<input type="checkbox"/>

Le dossier complet est à envoyer à :

LE GRESIVAUDAN
 390, rue Henri Fabre
 38926 CROLLES CEDEX

Ou par mail : accueil@le-gresivaudan.fr

LE GRESIVAUDAN Informations administratives, lien avec la politique territoriale, envoi du dossier	AGEDEN Informations et choix techniques, accompagnement sur le dossier de candidature
Service Habitat Foncier accueil@le-gresivaudan.fr 04 76 08 04 57	Annaïg Mony 04 76 23 53 56 amony@ageden38.org

2) Pièces à fournir pour obtenir le versement de la subvention dans le cas de l'aide aux travaux :

• **Acompte de 50% :**

Ensemble des devis détaillés et signés	<input type="checkbox"/>
Convention d'aide financière signée	<input type="checkbox"/>

• **Solde de la subvention :**

Tableau récapitulatif des travaux et dépenses réalisés (Annexe 4)	<input type="checkbox"/>
Ensemble des factures détaillées et acquittées	<input type="checkbox"/>
Plan de financement définitif (avec justificatifs de l'accord ou du refus des subventions autres que celle du Grésivaudan)	<input type="checkbox"/>
Convention d'aide financière signée	<input type="checkbox"/>

ANNEXE A - Critères de sélection des dossiers pour une aide aux travaux

ANNEXE B - Exemples d'accompagnements possibles selon les besoins

Documents du dossier de candidature

ANNEXE 1 - Fiche d'identification administrative

ANNEXE 2 - NOTE DESCRIPTIVE TECHNIQUE DU PROJET

ANNEXE 3 - Tableau de financement prévisionnel

Documents pour la demande de versement de l'aide

ANNEXE 4 - Tableau récapitulatif des travaux et dépenses réalisés

ANNEXE A - Critères de sélection :

- **Critères techniques (40%)**
 - Exemplarité du projet
 - Niveau d'économies d'énergie présenté dans le projet (Consommation annuelle initiale / consommation annuelle prévisionnelle). Le calcul THCEx n'est pas obligatoire.
 - Niveau de performance du projet (kWhep/m².an) si un calcul théorique est réalisé
 - Pertinence du bouquet de travaux
- **Pertinence de l'intervention financière du Grésivaudan au regard du montant des travaux, du montant des aides financières attendues hors Grésivaudan, et de la part d'autofinancement communal (40%)**
- **Autres aspects du projet (20%). La liste ci-dessous n'est pas exhaustive et donne des exemples.**
 - Intervention d'entreprises d'insertion
 - Effet d'entraînement, caractère reproductible du projet
 - Intégration paysagère du projet
 - Utilisation d'éco-matériaux
 - Intégration d'énergies renouvelables
 - Valorisation des filières locales
 - Multifonctionnalité des bâtiments
 - Adaptabilité des bâtiments aux évolutions des besoins futurs
 - Mise en place d'un suivi énergétique
 - Affichage sur le bâtiment des performances
 - Démarche Haute Qualité Environnementale
 - Qualité d'usage (Amélioration du confort des usagers)
 - Amélioration de l'accessibilité
 - Sensibilisation des usagers
 - ...

Cet accompagnement sera réalisé par l'AGEDEN, partenaire technique du Grésivaudan, et ne se substituera pas à un travail de bureau d'études

- Phase de programmation :
 - Aide à la **définition des besoins**
 - **Association de partenaires complémentaires** le cas échéant : TE38 (syndicat d'énergie), CAUE pour les projets urbains et architecturaux...
 - Lien avec les **politiques du Grésivaudan, de la Région et de l'ADEME**
 - Aide à **transcrire** les besoins et objectifs dans un programme
 - Partage de **retours d'expériences**
 - Orientation vers les **aides publiques mobilisables**
 - Clarification des phases du projet et des acteurs qu'il faudra mobiliser (CAUE, bureaux d'études...)

- Phase de diagnostic :
 - **Visite sur site** et réalisation d'un conseil personnalisé indiquant les priorités des travaux, les points d'attention, ainsi qu'un ordre de prix, avec ouverture en fonction des projets vers l'installation d'énergies renouvelables.
 - Pour les **énergies renouvelables** : Visite sur site pour valider l'opportunité et orienter vers l'énergie renouvelable la plus adaptée au projet.
 - Orientation vers des **études complémentaires** en fonction des projets, notamment pour la réalisation d'audit énergétique réalisé par un bureau d'études
 - Appui à l'écriture du cahier des charges pour la **consultation d'un bureau d'études**, et aide à la sélection (jury)
 - **Diagnostics de bureaux d'études** : participation aux réunions aux côtés de la commune en fonction des besoins, relecture des études et commentaires, aide à une appropriation par la commune pour choisir et prioriser les travaux, avec des bouquets de travaux cohérents

- Phase d'étude de maîtrise d'œuvre :
 - En fonction des projets : aide à la rédaction du cahier des charges pour la **consultation d'une équipe de maîtrise d'œuvre** et aide à la sélection de l'équipe (jury).
 - **Relecture des études et commentaires**, pour permettre à la commune de bien **s'approprier les enjeux**.
 - Sensibilisation aux enjeux associés (choix des matériaux, énergies renouvelables...)
 - Orientation vers des **aides complémentaires** en fonction des projets, et aide à la rédaction des dossiers de demande de subventions
 - **Relecture de CCTP** (cahier des clauses techniques particulières qui guidera les entreprises pour le chantier)

- Phase chantier, réception
 - Vérification des **points de vigilance** au regard du CCTP
 - Vérification de la bonne **mise en œuvre des installations**
 - Aide pour la passation d'un **contrat de maintenance**
 - **Visite sur site** en fonction des besoins

Documents à fournir pour déposer un dossier de demande de financement

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ADMINISTRATIVE

1 - Identification de la commune	
Nom de la commune	

2 - Identification des contacts du projet : Nom, prénom, tél, mail.	
Représentant officiel de la commune	
Personne référente en charge du suivi du projet pour la commune (si différent)	
Périodes pour contacter la personne référente si ouvertures partielles mairie	

ANNEXE 2 - Note descriptive technique du projet

La Communauté de communes se réserve le droit d'adapter chacun des points du dispositif, notamment le nombre de projets aidés, le montant des aides ou la répartition entre communes.

L'aide n'est pas systématique. Nous invitons donc les communes à ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu la réponse de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

Descriptif technique du projet :

- Description du projet :

- Année de construction (même approximative) :
- SHON en m² : Surface utile (SU) en m² :

- Loyer avant travaux (€/m² de Surface utile (SU)) : Loyer après travaux (€/m² de SU) :
(SU : surface habitable + moitié des surfaces annexes (caves, celliers, balcons, loggias...))

- Charges avant travaux : Charges prévues après travaux :
- Les logements concernés ont-ils déjà fait l'objet d'une aide depuis le 01/01/2009 ? : oui / non
 - Si oui : préciser le(s) financeur(s), la date et le montant de l'aide, la nature des travaux :

- Nombre de logements communaux concernés par l'opération et typologies (T1, T2... T5) :
Avant travaux : Après travaux :

- Ce projet fait-il partie d'un projet plus global ? Si oui préciser :
Par exemple rénovation de centre bourg, dont la mairie, avec rénovation thermique du bâtiment comprenant la mairie en rez-de-chaussée et deux logements communaux au 1^{er} étage.
- Energie de chauffage avant travaux : Après travaux :
- Energie de production de l'eau chaude sanitaire avant travaux : Après travaux :

- Ce projet intègre-il des énergies renouvelables ? Si oui préciser :
Par exemple rénovation thermique d'un bâtiment de 4 logements communaux, avec remplacement de la chaudière fioul par une chaudière bois granulés
 - Type d'énergie renouvelable qui devrait être installé :
 - Etude de faisabilité déjà faite ?
 - Dimensionnement si prévu (puissance bois, surfaces panneaux, ...) :
 - Taux de couverture des besoins si estimé :

- Consommation énergétique annuelle avant travaux (kWh/an) ou étiquette énergie
- Niveau de performance visé après travaux (DPE ou calcul thermique)
*Associer tout document permettant de juger de la performance du bâtiment avant et après travaux.
À noter que le calcul théorique THCEx (bureau d'études) ne sera pas demandé systématiquement.*

- Montant des travaux (HT)
 - D'amélioration thermique ou énergies renouvelables (détailler par poste si connu) :
 - Autres travaux prévus (accessibilité...) :

- Calendrier prévisionnel du chantier avec phases d'études, dépôt PC, travaux :

- Autres aspects du projet (matériaux, mise en place d'un suivi énergétique...etc) :

<p>Tableau à compléter si possible (souhaité mais pas obligatoire). Notez « ? » si vous n'avez pas l'information. Postes de dépenses principaux</p>	<p>Etat initial (volet thermique)</p>	<p>Recommandations Indicatives (Vous pouvez contacter l'AGEDEN)</p>	<p>Caractéristiques techniques du projet</p>	<p>Investissement (€HT)</p>	<p>Commentaires</p>
<p>Toiture</p>	<p>Isolation présente ?</p>	<p>$R \geq 8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$</p>	<p>Nature isolant : Épaisseur (cm) : (R ou lambda) : Isolation sous rampants ? En combles perdus ?</p>		
<p>Murs</p>	<p>Isolation présente ?</p>	<p>$R \geq 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$</p>	<p>Épaisseur (cm) : Nature de l'isolant : (lambda) :</p>		
<p>Planchers</p>	<p>Isolation présente ?</p>	<p>$R \geq 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ (2.8 $\text{m}^2 \cdot \text{K/W}$ sur vide sanitaire)</p>	<p>Nature de l'isolant : Épaisseur (cm) : (R ou lambda) :</p>		

Fenêtres	Ancienneté ? Double vitrage ?	Uw (menuiseries + vitrages) ≤ 1.5 W/m ² C	Pour chaque ouvrant Uw =		
Ventilation	VMC présente ? Type de ventilation ?	A prévoir si isolation des murs et changement des menuiseries			
Chauffage	Chauffage collectif ? individuel ? Source d'énergie ? Ancienneté ?	Si des travaux d'isolation sont entrepris, reprise régulation	Changement d'énergie ? Optimisation du chauffage actuel ?		
Autres travaux					

ANNEXE 3 - Tableau de financement prévisionnel

<i>DEPENSES estimées</i>		<i>RECETTES envisagées</i>			
Grands postes de dépenses	Montant	Financeurs	Montant subventionnable	Taux	Montant aides
		Subvention attendue du Grésivaudan dans le cadre de cet appel à projet			
		Autofinancement			
		Prêt bancaire . taux :			
TOTAL		TOTAL			

Document type pour obtenir le versement de l'aide

ANNEXE 4 - Etat récapitulatif des dépenses réelles pour le fonds de concours Grésivaudan

Nom de la commune :

Postes de dépenses	Date commande	Date facture	N° facture	Emetteur (fournisseur)	Objet détaillé de la facture	Montant de la facture HT	Date de paiement	Montant HT éligible au titre du fonds de concours Grésivaudan

Factures certifiées payées par.....

Fait à le

Signature

(nom, qualité, signature et
cachet du comptable public)

Je soussigné (nom et qualité) certifie que les dépenses ci-dessus
servent directement les objectifs de l'appel à projets tel que défini
dans la convention et qu'elles en respectent les conditions.

Fait à (lieu)

Le (date)

Signature

(nom, qualité, signature et cachet)



« Dispositif d'aides au logement locatif social et communal »

Délibération du 18 décembre 2023 – Annexe 1

Article 1 – Objet

Le présent règlement a pour objet de préciser les modalités d'attribution de l'aide financière au logement social ou communal de la Communauté de communes Le Grésivaudan définie dans sa délibération n°DEL-2023-xxx du 18/12/2023.

Ce règlement s'applique à toutes les opérations dont les dossiers de demande de financement sont postérieurs au 18/12/2023.

Article 2 - Bénéficiaires

2.1 Généralités

Les bénéficiaires sont :

- Les organismes HLM énumérés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation et leurs filiales ;
- Les organismes de foncier solidaires agréés par l'Etat.
- Les SEM et les SPL ayant pour objet statutaire la réalisation de logements ;
- Les organismes ou associations dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréés à cette fin par le représentant de l'Etat dans le département ;
- Les communes en maîtrise d'ouvrage directe, accompagnée par l'AGEDEN.

2.1 Cas particulier – Logements sociaux neufs

Pour les communes soumises au respect de la loi SRU et en carence de logements sociaux, un dispositif particulier est mis en œuvre.

Dans ce cas particulier, les organismes n'obtiendront pas directement l'aide de la Communauté de communes Le Grésivaudan. Ces aides seront directement versées aux communes SRU concernées, selon les mêmes principes que ceux édictés dans la délibération n°DEL-2023-0xxx du 18/12/2023 et dans le présent règlement. Ces communes devront s'engager alors à reverser l'intégralité des montants perçus aux organismes concernés.

Article 3 - Conditions d'octroi

Seules les opérations neuves (ou acquisition amélioration) de logements locatifs sociaux disposant d'une décision définitive de financement de la part de l'Etat pourront bénéficier d'une aide de la part de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

3.1 Nature de l'opération

L'intervention de la Communauté de communes Le Grésivaudan se destine uniquement à l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux et aux logements communaux, en fonction du besoin d'équilibre financier de l'opération estimé par la Communauté de communes Le Grésivaudan, c'est à dire :

- ✓ Les opérations de construction ;
- ✓ Les opérations d'acquisition en état futur d'achèvement (VEFA) ;
- ✓ Les opérations d'acquisition dans le parc ancien ;
- ✓ Les logements locatifs conventionnés en PLUS ou PLAI ;
- ✓ Les logements conventionnés en PLS uniquement pour le financement de logements « spécifiques » de type : logement/hébergement pour jeunes, pour personnes handicapées, EHPAD, etc... Les logements ordinaires bénéficiant d'une dérogation pour y loger un public particulier ne sont pas éligibles aux aides de la Communauté de communes.
- ✓ Les logements communaux destinés à la mise en location auprès de ménages sous plafonds de ressources du logement social (habitation principale) ou logements destinés à l'hébergement d'urgence/transitoire

3.2 Taux de PLAI

Les opérations devront respecter un **taux minimum** de PLAI dans toute opération PLUS/PLAI, et répondant aux orientations de l'Etat dans le cadre de leur agrément :

- Au minimum 40 % pour les communes suivantes : Allevard-les-Bains, Bernin, Biviers, Crolles, Froges, Goncelin, Le Touvet, Le Versoud, Montbonnot Saint Martin, Pontcharra, Saint-Ismier, Saint Martin d'Uriage, Saint Nazaire les Eymes et Villard-Bonnot.
- Au minimum 30 % pour les communes suivantes : Barraux, Chapareillan, La Buisnière, La Flachère, La Pierre, La Terrasse, Le Champ près Froges, Le Cheylas, Lumbin, Sainte Marie d'Alloix, Crêts en Belledonne, Saint Vincent de Mercuze et Tencin.

On retiendra l'arrondi mathématique, supérieur pour toute décimale supérieure ou égale à 5, inférieur pour toute décimale strictement inférieure à 5.

Article 4 – Montant de l'aide

4.1 - Logement social neuf

L'aide est constituée de plusieurs forfaits fixes cumulables, répondant à différents critères qualitatifs :

- 6 000 € pour tout logement PLUS/PLAI réalisé en maîtrise d'ouvrage directe par un organisme social,
- 4 000 € pour tout logement PLUS/PLAI réalisé en VEFA par un organisme social,
- 2 000 € pour tout logement PLUS/PLAI réalisé sur les communes situées en zone 3 (logement social),
- 6 000 € pour tout logement PLUS/PLAI répondant aux critères de la nouvelle réglementation thermique,
- 2 000 € pour tout logement PLUS/PLAI utilisant de façon significative des énergies renouvelables.

Les demandes de financement seront étudiées et validées selon leur complétude, et selon leur ordre de dépôt dans l'année ; et dans la limite de l'engagement maximal annuel dans le cadre de l'AP/CP.

4.2 - Logement social en acquisition amélioration, logements communaux

Aide d'un montant de 50 000 € par logement maximum, correspondant à une aide maximale de 50 % du montant des travaux de rénovation thermique (ou globale). Le dispositif d'aide aux communes concernant leurs logements comprend un règlement spécifique (annexe 2 de la délibération du 18 décembre 2023).

4.3 - Logements locatifs sociaux existants réhabilités (éradication des étiquettes énergétiques G, F, E)

L'aide est constituée d'un forfait par logement, en fonction de l'étiquette énergétique à atteindre, du montant des travaux de rénovation thermique, et de la date à laquelle seront réalisés ces travaux au regard des obligations réglementaires, selon l'échéancier suivant :

Étiquettes	Nombre de logts cibles (2022)	Nombre moyen de logts aidés par an	Coût moyen estimatif par logement	2024	2025	2026	2027 à 2029
E	983	109	20 000 €	50 %			40%
F	267	67	25 000 €	50 %		30 %	
G	26	26	30 000 €	50%			
Total	1 276	202		% d'aide CCLG appliqué au montant des travaux de rénovation thermique			

Ainsi, l'aide de la Communauté de communes proposée correspond à un forfait par logement correspondant à un % du montant des travaux directement lié à la rénovation thermique du logement, sur la base des devis validés par le maître d'ouvrage, et contrôlé après travaux sur la base des factures acquittées (postes liés à la rénovation thermique : isolation, chauffage et ventilation, et énergies nouvelles renouvelables).

Le niveau d'étiquette à atteindre pour bénéficier de l'aide de la CCLG est a minima la D. Un bonus de 15% sera appliquée si les logements atteignent l'étiquette B après travaux (avec un saut minimum de 2 classes énergétiques avant/après travaux).

Les dossiers seront examinés par ordre de dépôt, et validés en fonction de l'enveloppe annuelle disponible dans le cadre de l'AP/CP n°20.

La Communauté de communes Le Grésivaudan portera une attention particulière à l'examen et au respect par le maître d'ouvrage d'autres critères déjà appliqués lors du précédent dispositif d'aides, en particulier :

✓ **La part d'autofinancement du demandeur du dispositif d'aide**

Il est important que ce critère financier soit pris en considération par le demandeur et apparaisse dans son plan de financement. Ce dernier ne doit pas reposer exclusivement que sur les aides du bloc communal, commune et intercommunalité. Un effort de la part des demandeurs est attendu dans l'équilibre financier de leur opération.

✓ **La qualité environnementale et énergétique des projets neufs**

La qualité environnementale de l'opération sera appréciée selon la nature et la qualité des matériaux de construction employés, les dispositifs favorisant sa bonne adaptation dans son environnement (gestion des eaux pluviales, pleine terre des espaces communs, plantations, végétalisation des surfaces bâties, usage du bois en façade, etc).

Lorsque l'opération, pour laquelle une demande d'aide est formulée, comporte à la fois des logements sociaux et des logements traditionnels, il est demandé que les matériaux de construction des logements sociaux soient identiques à ceux des logements traditionnels.

La qualité énergétique de l'opération sera appréciée selon ses ambitions en matière de performance énergétique et de limitation de la consommation d'énergie primaire, et son recours aux énergies renouvelables. L'usage des énergies renouvelables pour l'alimentation de l'eau chaude sanitaire et du mode de chauffage en particulier sera particulièrement valorisé : solaire photovoltaïque, solaire thermique, biomasse (bois ou biogaz), géothermie.

✓ **Les aménités urbaines autour des projets neufs**

L'intégration d'aménités urbaines (équipements publics, services à la personne, commerces, etc) au sein de l'opération, ou sa localisation à proximité immédiate, ou à défaut tous les moyens fonctionnels permettant de les connecter entre elles, seront recherchés. La diversité et la qualité de ces aménités seront appréciées. Ainsi, l'opération doit être intégrée à un écosystème de vie, plus large que ses propres limites physiques.

✓ **Les espaces en commun (projets neufs)**

Les opérations doivent comporter autant que possible des espaces en commun, à l'intérieur ou l'extérieur des constructions projetées, facilitant les rencontres, le partage, l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite, la sociabilité, et pouvant contribuer à garantir un bon voisinage (hall d'entrée, locaux communs, parcours adapté aux PMR, jeux pour enfants à l'extérieur, bancs, jardins collectifs, etc.).

✓ **La domotique mise au service des résidents (projets neufs)**

Des solutions techniques et/ou numériques doivent être déployées afin de répondre aux besoins de confort, de gestion de l'énergie, de sécurité et de communication des usagers des opérations. On peut citer notamment le contrôle du chauffage, de la ventilation, de l'éclairage, de la fermeture des volets, des accès par visiophone ou encore la compensation des situations de handicap et de dépendance.

A défaut de l'installation de tels équipements, la Communauté de communes Le Grésivaudan demande à ce que des gaines techniques permettant l'alimentation des logements soient prévues dès la réalisation de l'opération, permettant ainsi leur déploiement dans le futur.

✓ **La mixité inter générationnelle**

Selon la taille des opérations et leurs ambitions sociales, la mixité inter générationnelle doit être recherchée. L'accueil des personnes âgées doit alors être prévu en adaptant un ou plusieurs logements au vieillissement (des lieux de passage dégagés et une bonne accessibilité, un éclairage suffisant, des revêtements de sol appropriés, des portes et fenêtres faciles à ouvrir, des prises électriques accessibles, des douches à l'italienne, etc.). Ces éventuels logements seront bien identifiés dans les demandes formulées.

A défaut de prévoir de tels logements dans une opération, une explication sera donnée afin d'en éclairer les raisons.

Ces critères correspondent aux principales orientations qu'il serait souhaitable de retrouver dans les projets des bénéficiaires de ce dispositif d'aide.

Article 5 – Modalités de programmation et d'instruction des aides

La programmation des logements aidés émane des communes qui définissent leur projet et choisissent leur opérateur. Les opérations sont recensées dans le cadre d'une enquête annuelle auprès des communes et des bénéficiaires de l'aide de la Communauté de communes Le Grésivaudan afin d'arrêter une programmation financière annuelle la plus juste possible.

5.1 Programmation des opérations

- Décembre : envoi de l'enquête « programmation » aux communes et aux bailleurs sociaux permettant de recenser les projets de logements aidés en N+1.
- Fin janvier : collecte des réponses.
- Septembre : ajustement des données fournies par les communes avec les bailleurs sociaux, permettant de préparer les orientations budgétaires de l'année N+1.

Tout au long de l'année, 3 à 4 réunions techniques avec chaque organisme seront organisées pour le suivi de l'avancement de la programmation (calendrier opérationnel), la mise au point des montages financiers, les études de faisabilité économique, les tableaux de bord de suivi de la programmation.

Une rencontre en présence des élus sera organisée une fois par an pour un échange sur le bilan et les perspectives.

5.2 Organisation de l'instruction des demandes de financement

Il convient d'associer la Communauté de communes Le Grésivaudan le plus en amont possible de la demande d'aide, a minima de l'informer de ses intentions dès ses premières études pré opérationnelles.

Ainsi, dès que le projet est suffisamment avancé et avant le dépôt du dossier de demande de financement, le demandeur est invité à se rapprocher de la Communauté de communes Le Grésivaudan pour analyser les besoins d'équilibre financier.

L'association des services de la Communauté de communes Le Grésivaudan à chacune de ces étapes est l'une des conditions de réussite de la mise en œuvre de l'aide de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

Un accord de la commune sur la typologie proposée par le maître d'ouvrage, et sur la répartition des réservations du programme, est requis dans le dossier de financement.

Un **comité d'agrément financier** se réunira ponctuellement si nécessaire, en cas de demande particulière ne répondant pas aux critères du dispositif, ou si les besoins de financement viennent à dépasser l'engagement annuel maximal fixé dans le cadre de l'Autorisation de Programme. Il est institué et composé :

- ✓ De la/du vice-président(e) en charge de l'habitat ;
- ✓ De la /du vice-président (e) en charge des finances ;
- ✓ Des techniciens en charge du suivi des projets ;
- ✓ Eventuellement, à leur demande, d'élus communaux.

Son rôle est de se prononcer sur l'opportunité d'une aide et sur son montant prévisionnel, ainsi que l'évolution du dispositif d'aides, afin de préparer la décision des instances délibérantes de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

Le dépôt des pièces peut être réalisé par courrier électronique. Une confirmation de réception est transmise uniquement par voie électronique dans tous les cas.

Chaque dossier est soumis à l'avis du comité de financement.

À la demande de l'opérateur, un accord de principe pourra être formulé sur la base de cet avis, mais qui ne préjugera pas de la décision définitive du Conseil communautaire.

Si le dossier est complet (avec décision de financement de l'Etat), après l'avis du comité de financement, il pourra être soumis au vote du Conseil communautaire.

Une fois le dossier adopté en Conseil communautaire, une convention financière sera signée en double exemplaire par le Président de la Communauté de communes Le Grésivaudan et le représentant légal de l'organisme qui précisera notamment les obligations de l'opérateur quant au mandatement de la subvention.

Article 6 – Pièces à fournir

Les pièces à fournir sont listées dans l'Annexe 1.

Article 7 – Modalités d'appel de fonds

L'engagement financier de la Communauté de communes Le Grésivaudan intervient à l'issue de la procédure de consultation des entreprises sur les marchés de travaux, sur la base d'un prix de revient fiabilisé, par délibération du Conseil communautaire, si nécessaire après avis du comité de financement. La convention financière précisera notamment les conditions de versement indiquées dans le tableau ci-dessous.

Toute sollicitation formulée auprès de la Communauté de communes Le Grésivaudan après la date de commencement des travaux ne pourra être prise en compte.

Appels de fonds	Conditions	Pièces à fournir
Premier acompte : 50%	Les travaux d'exécution de l'opération sont commencés.	Autorisation d'urbanisme obtenue. Tout document permettant de justifier le commencement des travaux (ordre de service général, déclaration d'ouverture de chantier, acte d'acquisition pour les VEFA, etc...) Un RIB Prix de revient (HT et TTC) et plan de financement actualisés détaillés par nature de dépenses et de recettes, visés par le maître d'ouvrage et son comptable.
Second acompte : 50%	Les travaux sont achevés. L'obligation de publicité est satisfaite.	Tout document permettant de justifier l'achèvement des travaux (déclaration d'achèvement de travaux, procès-verbal de livraison, attestation, etc...). Déclaration attestant la conformité des travaux. Prix de revient (HT et TTC) et plan de financement définitifs détaillés par nature de dépenses et de recettes, visés par le maître d'ouvrage et son comptable. Photo du panneau de chantier avec le logo de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

Si, au vu du bilan de chaque opération, il apparaît que le coût des travaux est moins élevé que prévu, la Communauté de communes Le Grésivaudan ajustera son aide au prorata de la variation du coût total. Si la

variation de la subvention de la Communauté de communes Le Grésivaudan est inférieure à 3 000 €, l'ajustement ne sera pas réalisé et l'organisme conservera le bénéfice de la totalité de la subvention.

Si les subventions des autres partenaires s'avèrent finalement plus importantes que prévu, la Communauté de communes Le Grésivaudan ajustera son aide à la baisse à due proportion, ou maintiendra son aide initiale en proposant un ajustement des loyers pratiqués si cela s'avère possible.

Si le coût des travaux est plus élevé que prévu, la Communauté de communes Le Grésivaudan n'ajustera pas son aide à la hausse.

La Communauté de communes Le Grésivaudan se réserve la possibilité, à titre exceptionnel, de déroger ponctuellement à ces règles si l'opération à financer le nécessitait.

Article 8 – Délais de validité

Si le document permettant de justifier le commencement des travaux, tel que défini à l'article 7, n'est pas transmis dans les 12 mois suivant la délibération d'octroi de la subvention, la décision deviendra caduque et l'opération devra faire l'objet d'une nouvelle demande de financement auprès de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

L'opération devra être achevée dans un délai de 4 ans, soit 48 mois, à compter de la date du commencement de travaux, afin de pouvoir bénéficier du solde de la subvention. A défaut, l'opération sera considérée comme inachevée, et la Communauté de communes Le Grésivaudan procédera à l'émission d'un titre de recette afin de récupérer le(s) acompte(s) éventuellement perçu(s) par l'opérateur.

Article 9 – Obligation de publicité

Chaque opération aidée est astreinte à obligation de publicité. Le bénéficiaire s'engage donc à mentionner le concours financier de la Communauté de communes Le Grésivaudan par tout moyen approprié. Ainsi, l'aide de la Communauté de communes Le Grésivaudan doit être mentionnée dans tout support d'information et de communication faisant référence à l'opération, comme en tout lieu en ayant bénéficié (panneau de chantier notamment).

La Communauté de communes Le Grésivaudan devra être associée et représentée en cas de manifestation ou d'inauguration concernant la réalisation faisant l'objet d'une subvention de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

A ce titre, le logotype est téléchargeable à cette adresse : <http://www.le-gresivaudan.fr/116-logos.htm>

Article 10 – Communication

Le présent règlement et ses annexes sont disponibles sur le site internet de la Communauté de communes Le Grésivaudan en libre téléchargement.

Sont annexés au présent règlement les documents suivants :

- Annexe 1 : liste des pièces à fournir pour l'instruction du dossier de demande de financement.