



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **21 SEPTEMBRE 2026**
Délibération n° **DEL-2026-0257**

Modification du règlement des aides communautaires au parc privé de logements

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 61
Pouvoirs : 11
Absents : 2
(Jean-Claude BOREL-GARIN et Jean-Noël COLLE)
Excusés : 11
Pour : 72
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

23 SEP. 2026

et publié le

23 SEP. 2026

Secrétaire de séance :
Delphine PERREAU

Le lundi 21 septembre 2026 à 15 heures 00, 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 14 septembre 2026.

Présents : Henri BAILE, Pierre BARUZZI, Philippe BAUDAIN, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Margaux BERLIOZ, Anne-Françoise BESSON, Jérôme BIGLIA, Clément BONNET, Dominique BONNET, Théodore BONNET-GAMARD, Coralie BOURDELAIN, Régine BOURGEOIS, Marieke BUNTINX, Jean-Marie CABRIERES, Marc CECON, Karim-Eugène CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Dominique CLOUZEAU, Cécile CONRY, Arthur CULLATI, Agnès DUPON, Christophe DURET, Laure FAYOLLE, Thierry FEROTIN, Sandrine GAUCHON, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, Marc GRAMBIN, Annick GUICHARD, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Françoise LANNOY, Floriane LATRAYE, Séverine LE BIHAN, Pascal LEMOINE, Hervé LENOIRE, Cédric LESCURE, Philippe LORIMIER, Céline MEKHMOUKH, Laurie MENGUY, Jean-Marc MICHEL, Françoise MIDALI, Michel MIET, Rebecca NALLET, François OLLEON, Céline PAVAROTTI, Delphine PERREAU, Valérie PETEX, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Marc ROSSET, Jean-Luc ROUX, Olivier SALVETTI, Franck SGAMBATO, Myriam SIMONAZZI, Brigitte SORREL, Christophe SUSZYLO, Agnès TIMONER

Pouvoirs : Yannick BOUCHET-BERT-PEILLARD à Clément BONNET, Claude COCQUET à Cécile ROBIN, Pierre-Jean CRESPEAU à Pierre BARUZZI, Laurent DESGOUIS à Martin GERBAUX, Jean-Yves GAYET à Olivier SALVETTI, Virginie GRAS à Patricia BELLINI, Caroline HALLE à Jean-François CLAPPAZ, Jérôme LARDIERE à Laurie MENGUY, Stéphane MALARD à Marc GRAMBIN, Eric ROETS à Françoise LANNOY, Martine VENTURINI à Arthur CULLATI

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-2024-0002 du 5 février 2024 relative à la mise en œuvre de deux dispositifs d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH),

Vu la délibération communautaire n° DEL-2024-0043 du 25 mars 2024 relative aux dispositifs d'aides au parc privé de logements,

La communauté de communes s'est engagée fortement sur la rénovation du parc privé avec la mise en place de deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) depuis le 1^{er} avril 2024, pour une durée de 5 ans : une OPAH sur l'ensemble de la communauté de communes et une OPAH avec un volet renouvellement urbain (RU) dans les centres des communes engagées dans une opération de revitalisation de territoire : Allevard, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot.

Depuis sa mise en œuvre le 1^{er} avril 2024, le règlement des aides au parc privé nécessite quelques précisions et ajustements afin de faciliter sa mise en œuvre, d'élargir certaines aides afin de mieux correspondre aux besoins et de compléter les justificatifs demandés.

Plusieurs précisions sont apportées sur :

- Les règles de calcul des subventions de mise en accessibilité des logements, afin que la communauté de communes écrête le montant de sa subvention en fonction des aides des partenaires, dans la limite de 1 500 €,
- Les critères d'attribution de la subvention au redressement juridique des copropriétés applicables aux copropriétés ayant des projets de travaux,
- Le cadre de financement de la rénovation d'un élément précis dégradé et de l'isolation phonique des menuiseries.

Certaines aides sont élargies, notamment, le financement des travaux de :

- Rénovation énergétique aux propriétaires bailleurs aux revenus modestes et très modestes,
- Mise en accessibilité des parties communes en copropriété à tout le territoire du Grésivaudan.

Enfin, la durée de validée de la subvention est allongée à 3 ans au lieu de 2 ans. L'autorisation de programme / crédit de paiement (AP/CP) n° 20 conservera les crédits engagés sur cette période.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- D'approuver le nouveau règlement, annexé à la présente délibération, relatif aux aides communautaires apportées aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat.
- De lui permettre de signer tous les documents liés à ce nouveau règlement.

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

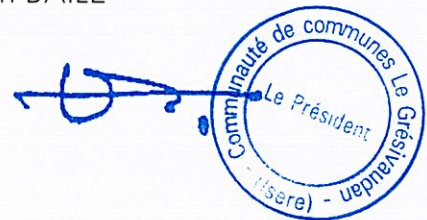
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 21 SEP. 2026

Le Président,
Henri BAILE



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.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20260921-DEL-2026-0257-DE
Date de télétransmission : 23/09/2026
Date de réception préfecture : 23/09/2026



**OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE
L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
(OPAH et OPAH-RU)**

RÈGLEMENT DES AIDES COMMUNAUTAIRES

Applicable à compter du 1^{er} octobre 2026

Table des matières

I. Préambule	3
II. Périmètre d'application du règlement	3
III. Bénéficiaires	3
IV. Conditions d'obtention des aides communautaires	4
1) Financements mobilisables sur l'ensemble du Grésivaudan	4
A. Aides pour les propriétaires occupants	4
B. Aides pour les propriétaires bailleurs	5
C. Copropriétés.....	6
2) Aides complémentaires au sein de l'OPAH-RU	9
A. Propriétaires bailleurs	9
B. Copropriétés	9
C. Monopropriétés et copropriétés.....	11
D. Aides spécifiques	11
3) Fonds social	12
V. Information et communication	12
VI. Instruction des demandes de subvention	12
1) Financements complémentaires à l'Anah	13
2) Financements spécifiques de la communauté de communes.....	13
VII. Versement des aides.....	15
1) Acomptes	15
2) Validité de l'aide	15
3) Annulation de l'aide.....	15
VIII. Engagements des bénéficiaires de l'aide	16
IX. Durée du règlement	16
X. Modification du règlement.....	16
XI. Annexe	16
Secteurs éligibles à l'aide expérimentale contre les nuisances phoniques	16

I. Préambule

La communauté de communes Le Grésivaudan s'est engagée pour l'amélioration de l'habitat privé à travers deux dispositifs :

- Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire,
- Une opération programmée d'amélioration de l'habitat avec un volet renouvellement urbain (OPAH-RU) dans un périmètre restreint des communes engagées dans l'opération de revitalisation de territoire : Allevard, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot.

Le Conseil communautaire, réunit le 5 février 2024, a validé ces deux dispositifs pour une durée de 5 ans. L'objectif est de favoriser la réhabilitation de l'habitat privé à travers :

- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- L'incitation aux économies d'énergie et à la lutte contre la précarité énergétique,
- La production de logements locatifs à loyers encadrés,
- L'aide à la structuration des copropriétés,
- Le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

En complément des objectifs précédents, une attention particulière est également portée dans les centres d'Allevard, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot sur :

- L'accompagnement renforcé des copropriétés,
- La remise sur le marché des logements vacants.

Le présent règlement vise à préciser les conditions et les modalités d'attribution et de versement des aides de la communauté de communes Le Grésivaudan.

II. Périmètre d'application du règlement

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat est mise en place dans les 43 communes de la communauté de communes Le Grésivaudan.

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat avec un volet renouvellement urbain est déployée dans un périmètre restreint des communes engagées dans une opération de revitalisation de territoire : Allevard, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot. Le périmètre concerné est précisé [dans la convention signée avec l'Agence nationale de l'habitat \(Anah\)](#).

III. Bénéficiaires

Ces subventions [concernent](#) des logements occupés à titre de résidence principale (par le propriétaire ou le locataire), construits depuis au moins 15 ans.

Les bénéficiaires des aides sont les propriétaires occupants privés, les propriétaires bailleurs privés, les usufruitiers, les SCI ainsi que le syndicat des copropriétaires pour les immeubles sous le statut de copropriété.

Les copropriétés concernées **sont à usage d'habitation principale dans les mêmes proportions que celles définies par l'Anah.**

Les propriétaires bailleurs s'engagent à louer leur bien, à titre de résidence principale, pendant la durée minimale exigée par les conditions règlementaires fixées par l'Agence Nationale de l'Habitat.

IV. Conditions d'obtention des aides communautaires

Les dossiers sont financés dans la limite des crédits annuels disponibles. Les dossiers n'ayant pu être validés en fin d'exercice budgétaire, seront automatiquement reportés sur l'exercice budgétaire de l'année suivante.

Pour les dossiers financés en complément d'une subvention de l'Anah, les demandes déposées répondent aux mêmes exigences que l'Anah.

1) Financements mobilisables sur l'ensemble du Grésivaudan

A. Aides pour les propriétaires occupants

L'aide de la communauté de communes complète les subventions des dispositifs de l'Anah et des autres partenaires (Département, ...) :

	Dispositif Anah	Gain énergétique	Plafond de travaux (hors taxe)	Modalité de calcul de l'aide de la CC Le Grésivaudan
Rénovation énergétique	MaPrimeRénov' Parcours accompagné	2 sauts de classe	Identique à l'Anah	- Ménages aux revenus très modestes : prise en charge de la différence entre 100 % de la dépense subventionnée Anah (à laquelle s'ajoute une TVA de 5,5 %) et le total des aides des autres partenaires financiers,
		3 sauts de classe	Identique à l'Anah	
		4 sauts de classe	Identique à l'Anah	
Lutte contre l'habitat indigne	Ma Prime Logement Décent		Identique à l'Anah	- Ménages aux revenus modestes : prise en charge de la différence entre 80 % de la dépense subventionnée Anah (à laquelle s'ajoute une TVA de 5,5 %) et le total des aides des autres partenaires financiers.
Autonomie	MaPrimeAdapt'		10 000 €	15 % maximum du montant des travaux HT pour les ménages aux revenus modestes et très modestes, dans la limite du plafond de travaux de l'Anah. La communauté de communes

				écrête le montant de la subvention, si nécessaire, pour respecter le seuil d'écèlement de l'aide.
--	--	--	--	---

Ces aides s'appliquent pour les maisons individuelles et les parties privatives dans une copropriété.

B. Aides pour les propriétaires bailleurs

Pour les **propriétaires bailleurs aux revenus modestes et très modestes**, des aides à la rénovation énergétique sont mobilisables, en complément des financements de l'Anah :

Dispositif Anah	Gain énergétique	Plafond de travaux (hors taxe)	Modalité de calcul de l'aide de la CC Le Grésivaudan
MaPrimeRénov' Parcours accompagné	2 sauts de classe	Identique à l'Anah	Ménages aux revenus modestes et très modestes : 10 % du montant des travaux H.T.
	3 sauts de classe	Identique à l'Anah	
	4 sauts de classe	Identique à l'Anah	

Pour les **propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement avec l'Anah** et s'engagent à pratiquer un loyer modéré auprès d'un ménage, dont les ressources correspondent aux critères de l'Anah, trois rénovations différentes sont finançables et une prime est mobilisable :

	Plafond de travaux (hors taxe)	Modalité de calcul de l'aide de la CC Le Grésivaudan
La lutte contre la précarité énergétique	Identique à l'Anah	10 % du montant HT des travaux, dans la limite de la dépense subventionnée Anah.
Les logements moyennement dégradés	Identique à l'Anah	
Les logements indignes ou très dégradés	Identique à l'Anah	
Prime sortie de passoire énergétique		Prime de 1 500 € pour un logement classé F ou G et qui atteint une étiquette D au minimum après réalisation des travaux.

C. Copropriétés

1- Rénovation énergétique en complément de l'Anah

Les copropriétés éligibles au dispositif MaPrimeRénov' Copropriété peuvent bénéficier d'une aide complémentaire de la communauté de communes Le Grésivaudan dès que leur gain énergétique est supérieur à 35 %. Toutes ces aides sont plafonnées par un montant maximal de travaux par logement.

Dispositif Anah	Plafond de travaux	Aides CC Le Grésivaudan au syndicat des copropriétaires	Aides individuelles - CC Le Grésivaudan
MaPrimeRénov' Copropriété y compris les petites copropriétés en OPAH-RU	25 000 € / logement	5 % du coût des travaux	- Ménages aux revenus très modestes : prise en charge de la différence entre 100 % de la quote-part subventionnée Anah (à laquelle s'ajoute une TVA de 5,5 %) et le total des aides des autres partenaires financiers, - Ménages aux revenus modestes : prise en charge de la différence entre 80 % de la quote-part subventionnée Anah (à laquelle s'ajoute une TVA de 5,5 %) et le total des aides des autres partenaires financiers, - Ménages intermédiaires : 5 % de la quote-part subventionnée Anah (à laquelle s'ajoute une TVA de 5,5 %).

2- Rénovation énergétique sans financement de l'Anah

Pour les copropriétés ne pouvant atteindre un gain énergétique supérieur à 35 %, la communauté de communes finance les copropriétés dont les travaux permettent un gain énergétique compris entre 25 % et 35 %.

Dispositif CC Le Grésivaudan	Plafond de travaux	Aides CCLG au syndicat des copropriétaires	Aides CC Le Grésivaudan individuelles	Conditions requises
Rénovation énergétique avec un gain compris entre 25 % et 35 %	15 000 € HT / logement	25 %	- Ménages aux revenus très modestes : prise en charge de la différence entre 100 % de la quote-part subventionnée TTC (TVA à 5,5 %) et le total des aides des autres partenaires financiers - Ménages aux revenus modestes : prise en charge de la différence entre 80 % de la quote-part subventionnée TTC (TVA à 5,5 %) et le total des aides des autres partenaires financiers - Ménages intermédiaires : 5 % du montant des travaux TTC (TVA à 5,5 %)	- Justification des contraintes techniques et financières rendant l'atteinte du gain de 35 % difficile, - Obligation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, - Les dépenses éligibles sont identiques au dispositif MaPrimeRénov' Copropriété, - Recours à une entreprise reconnue garante de l'environnement (RGE) pour la réalisation des travaux.

3- Aide au redressement

La communauté de communes Le Grésivaudan apporte une aide au syndicat des copropriétaires pour financer la mise en copropriété et leur organisation dans toutes les communes du territoire, [dans la perspective de réaliser des travaux de rénovation](#).

Cible	Plafond des études (hors taxe)	Modalité de calcul de l'aide de la CC Le Grésivaudan	Dépenses subventionnables
Syndicat des copropriétaires	10 000 €	50 % du montant HT de la prestation par copropriété	- Honoraires de géomètre-expert, d'un notaire ou d'un avocat visant à l'élaboration de plans, le calcul des tantièmes, la création ou la modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, - Honoraires nécessaires pour la mise en place d'une gestion légale dans la copropriété, - Réalisation d'un diagnostic technique global, - Les études financées concernent les missions de maîtrise d'œuvre jusqu'à la phase d'avant-projet sommaire.

Elle est cumulable avec l'aide au redressement juridique versée par l'Anah, mais peut également concerner des copropriétés qui n'y sont pas éligibles.

4- Accessibilité des parties communes

Les travaux sur les parties communes [permettant la mise en](#) accessibilité de l'immeuble (dont la création d'un ascenseur) peuvent bénéficier d'un cofinancement de la communauté de communes. Cette aide peut être cumulable avec celle de l'Anah, correspondant à 50 % dans la limite d'un plafond de travaux de 20 000 € HT.

Dispositif CC Le Grésivaudan	Plafond de travaux H. T.	Aides CC Le Grésivaudan au syndicat des copropriétaires
Accessibilité des parties communes	100 000 €	20 % du montant HT des travaux

2) Aides complémentaires au sein de l'OPAH-RU

Uniquement en OPAH-RU

Dans le périmètre restreint de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat avec un volet renouvellement urbain à Allevard, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot, plusieurs aides coexistent avec les dispositifs précédents. [Le périmètre est précisé dans la convention signée avec l'Anah.](#)

A. Propriétaires bailleurs

Les propriétaires bailleurs possédant un bien [vacant](#) dans le périmètre restreint d'OPAH-RU d'Allevard, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot peuvent prétendre [à une prime de sortie de vacance.](#)

Dispositif CC Le Grésivaudan	Montant de l'aide	Conditions requises
Prime sortie de logement vacant	3 000 €	Logement vacant depuis plus de 2 ans, remis en location. Tous les propriétaires bailleurs sont concernés.

B. Copropriétés

1- Expertises complémentaires

En complément des aides de l'Anah, la communauté de communes apporte une aide au syndicat des copropriétaires pour financer toute expertise (audit comptable, mission de maîtrise d'œuvre, notaire, géomètre, ...), [dans le cadre d'un programme de travaux prévisionnels.](#)

Cible	Plafond des études (hors taxe)	Modalité de calcul de l'aide de la CC Le Grésivaudan
Syndicat des copropriétaires	25 000 €	50 % du montant HT de la prestation par copropriété

2- Aide au diagnostic technique et frais de maîtrise d'œuvre

Dans le périmètre restreint d'OPAH-RU d'Allevard, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot, une aide complémentaire est apportée pour la réalisation de diagnostic ou la mise en place de maîtrise d'œuvre [dans le cadre d'un programme de travaux prévisionnels.](#)

Cible	Plafond de travaux	Aides CC Le Grésivaudan	Dépenses subventionnables
Syndicat des copropriétaires (toutes copropriétés ayant un projet de travaux financé par l'OPAH-RU)	5 000 € / copropriété	60 %	- Etudes techniques (structure, amiante, ...), - Mission de maîtrise d'œuvre, - Diagnostic technique global et audit énergétique intégrés dans une mission d'étude de maîtrise d'œuvre.

Cette aide n'est pas cumulable avec l'aide de l'Anah au titre des expertises complémentaires.

3- Copropriétés dégradées

La communauté de communes abonde les aides de l'Anah sur les travaux réalisés dans les parties communes, selon les critères suivants :

Dispositif Anah	Plafond de travaux	Aides CC Le Grésivaudan au syndicat des copropriétaires	Aides CC Le Grésivaudan individuelles
Copropriété « lourdement dégradée »	350 000 € HT	15 % du coût HT des travaux	- Ménages aux revenus très modestes : prise en charge de la différence entre 100 % de la quote-part subventionnée Anah (à laquelle s'ajoute une TVA de 5,5 %) et le total des aides des autres partenaires financiers, - Ménages aux revenus modestes : prise en charge de la différence entre 80 % de la quote-part subventionnée Anah (à laquelle s'ajoute une TVA de 5,5 %) et le total des aides des autres partenaires financiers, - Ménages intermédiaires : 5 % de la quote-part subventionnée Anah (à
Copropriété « moyennement dégradée »	150 000 € HT	10 % du coût HT des travaux	
Copropriété avec des travaux prescrits au titre de la lutte contre l'habitat indigne	350 000 € HT	15 % du coût HT des travaux	

laquelle s'ajoute une TVA de 5,5 %).

C. Monopropriétés et copropriétés

Une monopropriété est un immeuble collectif détenu par un seul propriétaire ou une seule entité.

Afin d'améliorer les parties communes d'un bâtiment ou d'intervenir sur un élément dégradé, deux aides sont mobilisables en OPAH-RU :

Dispositif CC Le Grésivaudan	Plafond de travaux	Aides CC Le Grésivaudan au syndicat des copropriétaires	Conditions requises
Travaux sur un élément précis dégradé	35 000 € HT	50 %	- Travaux concernant l'enveloppe pour une monopropriété et une copropriété, ou les parties communes d'une copropriété, - Liste des travaux éligibles indiquée dans la grille de dégradation de l'Anah, - Dégradation évaluée prioritairement 3 ou éventuellement 2 par l'opérateur, - Avis favorable de la CC Le Grésivaudan.
Revalorisation et sécurisation des halls d'entrée	10 000 € HT	50 %	Travaux de remise aux normes (système incendie, électricité, ...) et travaux de revalorisation (boîte aux lettres, sol, porte d'entrée, revêtement, fenêtres)

D. Aides spécifiques

Périmètre spécifique

Un linéaire, annexé à la présente convention, précise les bâtiments éligibles aux aides relatives à la lutte contre les nuisances phoniques. Les délibérations des communes fixent le linéaire concerné par l'aide au ravalement de façade.

Dispositif CC Le Grésivaudan	Plafond de travaux	Aides CC Le Grésivaudan au syndicat des copropriétaires	Conditions requises
Aide expérimentale de lutte contre les nuisances phoniques	10 000 € HT (par logement)	50 %	- Être un propriétaire bailleur conventionné ou un propriétaire aux revenus modestes ou très modestes (bailleur ou occupant) ou un syndic de copropriété, - Être situé dans le périmètre éligible,

			- Mettre en place des menuiseries extérieures dont les performances acoustiques sont : CEKAL classe AR 4 minimum, Acotherm Ac3 minimum.
Travaux de ravalement de façade	40 000 € HT	25 %	A l'appui des délibérations d'Alleverd, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot octroyant une aide communale pour les travaux de façade.

3) Fonds social

La communauté de communes a prévu un fonds social mobilisable à titre exceptionnel pour les dossiers les plus complexes où les propriétaires sont dans l'incapacité de financer le reste à charge, malgré une subvention de l'OPAH ou de l'OPAH-RU. Le fonds social est sollicité sur demande de l'opérateur ou d'une assistante sociale, à partir d'une note argumentée et d'une analyse sociale.

Dispositif CC Le Grésivaudan	Montant maximal de l'aide	Conditions requises
Fonds social	5 000 €	- Ménages aux revenus très modestes, - Travaux identifiés comme prioritaires pour le ménage.

L'accord du Vice-Président en charge des OPAH et de la Vice-Présidente en charge des finances est un prérequis avant toute attribution de ce fonds de réserve.

V. Information et communication

Dans le cadre de la communication autour des deux dispositifs d'OPAH, la communauté de communes Le Grésivaudan rédigera des articles afin de les promouvoir.

Les bénéficiaires pourront ainsi être sollicités pour un reportage dans leur logement.

VI. Instruction des demandes de subvention

Les demandes sont instruites dans la limite des crédits annuels inscrits par la communauté de communes Le Grésivaudan. Les dossiers qui n'auraient pu être examinés en année N, seront automatiquement reportés en année N+1.

Les aides sont cumulables entre elles, à hauteur des plafonds respectifs de chacune d'elles. Une aide peut être sollicitée plusieurs fois jusqu'à l'atteinte du plafond de travaux de l'aide correspondante.

En revanche, une prime ne peut être sollicitée qu'une seule fois pour un même logement.

Le montant de la subvention de la communauté de communes ne peut dépasser les seuils réglementaires, dont la dernière mise à jour date du décret n° 2025-249 du 19 mars 2025 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat. Les seuils suivront l'évolution des décrets. Un courrier de décision, signé de la communauté de

communes Le Grésivaudan, informera le demandeur des suites réservées à son dossier avec, le cas échéant, le montant de l'aide octroyée.

1) Financements complémentaires à l'Anah

Les pièces administratives qui constituent le dossier sont à transmettre directement à l'opérateur.

Si le dossier est éligible aux aides de l'Anah, il l'est également aux aides complémentaires de la communauté de communes Le Grésivaudan.

Le dossier de demande de financement est transmis à la communauté de communes, après avoir été agréé par l'Anah. Il comportera :

- Les autorisations réglementaires d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire...),
- L'ensemble des devis et/ou des factures concernant les travaux subventionnés,
- Le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du propriétaire bénéficiant de la subvention ou du syndicat des copropriétaires,
- Le plan de financement estimatif du Grésivaudan.

2) Financements spécifiques de la communauté de communes

Les pièces administratives qui constituent le dossier sont à transmettre directement à l'opérateur.

La communauté de communes Le Grésivaudan propose des aides spécifiques qui n'entrent pas dans le champ des subventions de l'Anah. Les pièces à fournir pour ces demandes de subvention sont les suivantes :

Pour les **copropriétés dont le gain énergétique est compris entre 25 % et 35 %** :

- le syndic de copropriété fournit :

- Un justificatif d'inscription au registre des copropriétés,
- Le cas échéant, les autorisations réglementaires d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire...),
- Le procès-verbal de l'assemblée générale autorisant le lancement des travaux,
- Le rapport de l'audit énergétique comprenant :
 - Le scénario voté en assemblée générale et le gain énergétique correspondant ; à défaut, une mise à jour de l'audit énergétique intégrant le scénario voté en assemblée générale et le gain énergétique correspondant,
 - Une justification des contraintes techniques et financières rendant l'atteinte du gain de 35 % difficile,
 - Un scénario avec au moins 25 % de gain énergétique,
- Les devis des entreprises RGE associés aux travaux,
- Le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) correspondant à un compte du syndicat des copropriétaires.

- pour les aides individuelles propriétaires occupants très modestes, modestes et intermédiaires en complément des aides au syndicat des copropriétaires, l'opérateur fournit :

- Le tableau récapitulatif des aides individuelles calculées sur la base des quotes-parts individuelles,
- Le RIB de chaque copropriétaire bénéficiaire des aides individuelles,
- À la demande de la communauté de communes, en cas de nécessité, un justificatif des ressources du ménage.

Les subventions au titre de :

- **La revalorisation et sécurisation des halls d'entrées d'immeubles,**
- **L'aide pour les immeubles collectifs en copropriété ou monopropriété sur un élément dégradé précis,**
- **L'expérimentation pour lutter contre les nuisances phoniques,**
- **Les aides au ravalement de façades,**

... nécessitent la constitution d'un dossier de candidature avec :

- Un descriptif des travaux à réaliser et des problématiques concernées,
- Les devis des travaux réalisés par une entreprise **labellisée RGE** (Reconnue garante de l'environnement : si les travaux sont liés à la performance énergétique).
- Pour les copropriétés, un justificatif d'inscription au registre des copropriétés,
- Pour les copropriétés, le procès-verbal de l'assemblée générale autorisant le lancement des travaux,
- Le cas échéant, l'autorisation d'urbanisme ou l'avis de l'architecte conseil,
- Pour les financements soumis à des critères de ressource, les avis d'imposition des propriétaires,
- Le RIB du propriétaire (pour les monopropriétés) et du syndicat des copropriétaires (pour les copropriétés).
- Les dossiers pour financer **l'aide au redressement des copropriétés et le diagnostic technique et les frais de maîtrise d'œuvre** associés nécessitent :
 - Le PV d'AG autorisant le lancement des études ou du projet,
 - Le devis détaillé au nom de la copropriété,
 - Pour l'aide au redressement juridique, un justificatif qui montre la volonté de faire des travaux de rénovation énergétique.

Pour la remise sur le marché de **logements vacants depuis plus de 2 ans** :

- extrait du fichier LOVAC ou Zéro logement vacant faisant apparaître une vacance de plus de 2 ans ou tout justificatif de la vacance du logement depuis plus de 2 ans (copie d'un courrier justificatif du fournisseur d'énergie attestant de la coupure des fluides, copie des dernières factures d'énergie attestant de l'absence ou de la très faible consommation sur 24 mois minimum ; rapport d'huissier ; copie d'arrêté de mise en sécurité avec interdiction d'habiter ; attestation signée par le Maire ou le notaire; à défaut la présentation d'un ensemble de pièces permettant d'attester au cas par cas et à partir d'un faisceau d'indices de la vacance du logement depuis plus de 2 ans, ...).

Pour la mobilisation du **fonds social** :

- En plus du dossier de demande de financement dans le cadre de l'OPAH ou de l'OPAH-RU, une note argumentée de l'opérateur ou de l'assistante sociale.

VII. Versement des aides

Le versement intervient lorsque les travaux sont réalisés, à la demande du bénéficiaire. Il s'effectue sur présentation des factures et après versement de la subvention de l'Anah, le cas échéant. Le demandeur transmet à l'opérateur :

- Le plan de financement définitif Anah, [ou le tableau de financement envoyé par la communauté de communes](#),
- [Le formulaire de demande de paiement du Grésivaudan](#),
- La notification de versement du solde de la subvention de l'Anah, le cas échéant,
- Pour les subventions spécifiques de la collectivité, une attestation de l'opérateur ou signée du maître d'œuvre missionné, validant la conformité des travaux réalisés avec le règlement des aides,
- Les factures des travaux ou études exécutés,
- Le relevé d'identité bancaire du propriétaire bénéficiaire de la subvention [ou de la copropriété si l'aide concerne une copropriété](#),
- [Pour l'aide au redressement de la copropriété, l'attestation d'enregistrement au registre national des copropriétés.](#)

Si le montant de la facture est inférieur au montant des devis, l'aide sera recalculée au prorata des sommes réellement payées. [Elle pourra également être annulée afin de ne pas dépasser le montant des travaux et les seuils réglementaires.](#)

1) Acomptes

Les avances et acomptes des subventions de la communauté de communes ne sont pas prévues dans le présent règlement. [Les avances font l'objet d'une convention spécifique avec Procivis.](#)

2) Validité de l'aide

Les travaux, faisant l'objet d'une décision favorable de subvention, sont engagés dans un délai d'un an maximum après la notification de la subvention. [Ils devront être achevés dans un délai de trois ans à partir de cette même notification.](#) Pour les aides complémentaires à l'Anah, les délais supplémentaires accordés par l'Agence s'appliquent automatiquement aux cofinancements de la communauté de communes. Pour les aides spécifiques de la communauté de communes, une demande de prolongement doit être formulée.

3) Annulation de l'aide

L'aide est versée si le bénéficiaire a respecté les engagements du présent règlement. Dans le cas contraire, la communauté de communes Le Grésivaudan pourra ne pas octroyer l'aide prévue.

L'aide sera supprimée notamment si :

- Les travaux réalisés ne correspondent pas à ceux validés dans le dossier examiné,
- Les travaux ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme,
- Les travaux ne sont pas conformes aux délais,
- Le propriétaire s'est vu obligé de reverser l'aide octroyée par l'Anah pour son projet.

VIII. Engagements des bénéficiaires de l'aide

Le propriétaire s'engage à apposer un panneau de chantier (en limite du domaine public) durant le temps des travaux indiquant les participations financières des collectivités.

Pour les propriétaires occupants : le logement devra être la résidence principale du ménage pendant une durée d'au moins 3 ans à compter de la date de paiement du solde de la prime.

Pour les propriétaires bailleurs : le logement devra être loué en tant que résidence principale dans un délai d'un an et sur une durée d'au moins 6 mois suivant la demande de paiement du solde de la subvention. Si un propriétaire cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (1/6 pour chaque année non louée).

IX. Durée du règlement

Le règlement s'applique à tous les dossiers déposés pendant l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de l'opération avec un volet renouvellement urbain, à partir du 1^{er} octobre 2026 et au plus tard le 31 mars 2029, sauf modification du Conseil communautaire.

La durée du règlement pourra être prolongée, si l'OPAH et/ou l'OPAH-RU font l'objet elles-mêmes d'une prolongation.

X. Modification du règlement

Le présent règlement pourra être modifié sur décision du Conseil communautaire, notamment en fonction des évolutions réglementaires.

XI. Annexe

Secteurs éligibles à l'aide expérimentale contre les nuisances
phoniques

Allevard :

Non concerné

Crolles :

Les immeubles situés le long de l'avenue de la Résistance entre la rue du Lac et la rue Lanier.

Pontcharra :

Les immeubles situés le long de l'avenue de la Gare à partir de la parcelle AS1 jusqu'à l'avenue du Dauphiné et le long de la rue des Alpes de l'avenue du Dauphiné au quai des Perelles.

Villard-Bonnot :

Les immeubles situés le long de la RD523 entre l'avenue des Papeteries et la rue des Eaux Claires.