Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **20 OCTOBRE 2025**
Délibération n° **DEL-2025-0350**

Objet : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Création du fonds social

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 50
Pouvoirs : 13
Absents : 0
Excusés : 24
Pour : 63
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

23 OCT. 2025

et publié le

23 OCT. 2025

Secrétaire de séance :
Patricia BELLINI

Le lundi 20 octobre 2025 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 14 octobre 2025.

Présents : Cédric ARMANET, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Anne-Françoise BESSON, Clément BONNET, Dominique BONNET, Coralie BOURDELAIN, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DULONG, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, André GONNET, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Philippe LECAT, Hervé LENOIRE, Philippe LORIMIER, Christelle MEGRET, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Delphine PERREAU, Serge POMMELET, Guillaume RACCURT, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Olivier SALVETTI, Myriam SIMONAZZI, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO

Pouvoirs : Zakia BENZEGHIBA à Christophe SUSZYLO, François BERNIGAUD à Cécile CONRY, Karim CHAMON à Régine MILLET, Sylvie LARGE à Michel BASSET, Julien LORENTZ à Jean-François CLAPPAZ, Marie-Béatrice MATHIEU à Dominique BONNET, Françoise MIDALI à Martine KOHLY, Valérie PETEX à Olivier SALVETTI, Sidney REBBOAH à Christelle MEGRET, Olivier ROZIAU à Alain GUILLUY, Annie TANI à Annie FRAGOLA, Françoise VIDEAU à François OLLEON, Damien VYNCK à Patricia BELLINI

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
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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 du parc privé de logements ;
Vu la délibération communautaire n° DEL-2024-0330 du 14 octobre 2024 relative à la délégation de deux attributions du Conseil communautaire au Président ;

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat soutient la rénovation des logements privés, à travers un accompagnement des ménages en ingénierie et le financement d'une partie des travaux. Elle cible la rénovation énergétique des maisons individuelles et copropriétés, l'adaptation des logements et la lutte contre l'habitat indigne. Dans les communes engagées dans une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), un dispositif renforcé avec un volet « renouvellement urbain » est mobilisable dans les centres historiques, sur un périmètre délimité.

En complément des financements prévus par l'OPAH, la communauté de communes a prévu la mise en place d'un fonds social mobilisable à titre exceptionnel pour les dossiers les plus complexes où les propriétaires rencontrent des difficultés à financer le reste à charge. Les contours du dispositif ont été envisagés par convention d'OPAH avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).
Pour autant, depuis la mise en place de l'OPAH, les critères d'attribution de ce fonds n'avaient pas encore été réellement définis. La présente délibération vise à créer ce fonds pour permettre sa mobilisation, la communauté de communes Le Grésivaudan ayant reçu une première demande en ce sens.

Comme le précise la convention signée avec l'Anah, le budget alloué s'élève à 15 000 € /an dans le périmètre de l'OPAH et 9 000 € / an en OPAH-renouvellement urbain (OPAH-RU). Le fonds social ne pourra pas être sollicité directement par les ménages, mais sur demande de l'opérateur ou d'une assistante sociale. Il complète un financement de l'OPAH ou de l'OPAH-RU pour des travaux d'adaptation, de rénovation énergétique ou de sortie d'habitat indigne. Ces travaux devront être identifiés comme prioritaires pour le ménage. Il s'adresse uniquement aux ménages aux revenus très modestes. Si le ménage bénéficiaire est locataire, il ne pourra pas prétendre à une nouvelle mobilisation de ce fonds, en cas de déménagement, au cours de la présente OPAH, même si le financement est rattaché au logement et non à la personne. Le montant maximal du financement est fixé à 5 000 € par dossier. Comme pour toutes les aides versées par Le Grésivaudan, le logement devra être décent à l'issu des travaux.
A partir d'une note argumentée et d'une analyse sociale de l'opérateur, une commission composée du Vice-Président en charge de l'habitat et du Vice-Président en charge des finances se prononcera sur l'attribution de ce fonds social.

Le règlement des aides de l'OPAH et de l'OPAH-RU est modifié pour intégrer ces éléments. Il est annexé à la présente délibération.

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
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- **De valider la modification du règlement des aides de l'OPAH et de l'OPAH-RU ci-annexé et la création du fonds social,**
- **De l'autoriser à signer tous les documents liés à l'attribution de cette aide financière.**

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 CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 20 OCT. 2025

Le Président,
Henri BAILE

Communauté de communes Le Grésivaudan (Isère) - Le Président

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
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

(OPAH et OPAH-RU)

RÈGLEMENT DES AIDES COMMUNAUTAIRES

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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) Conditions d'éligibilité aux financements complémentaires aux aides de l'Anah 4
a) Aides pour les propriétaires occupants 4
b) Propriétaires bailleurs 5
c) Copropriétés 5
2) Conditions particulières pour les aides spécifiques de la communauté de communes Le Grésivaudan 7
a) Propriétaires bailleurs 7
b) Copropriétés 7
c) Monopropriétés et copropriétés 9
d) Fonds social 10
V. Information et communication 10
VI. Instruction des demandes de subvention 10
1) Financements complémentaires à l'Anah 11
2) Financements spécifiques de la communauté de communes 11
VII. Versement des aides 12
1) Acomptes 13
2) Validité de l'aide 13
3) Annulation de l'aide 13
VIII. Durée du règlement 13
IX. Modification du règlement 13
X. Annexes 14
1) Périmètre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat avec un volet renouvellement urbain 14
2) Secteurs éligibles à l'aide expérimentale contre les nuisances phoniques 20

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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-les-Bains, 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-les-Bains, 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-les-Bains, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot. Le périmètre concerné est précisé en annexe.

III. Bénéficiaires

Ces subventions sont à destination 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.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Les copropriétés concernées ont au moins 75% des lots (65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale.

Les propriétaires bailleurs s'engagent contractuellement avec l'agence nationale de l'habitat (Anah) à louer leur bien, à titre de résidence principale, pendant une durée minimale de 6 ans et à pratiquer un loyer modéré auprès d'un ménage, dont les ressources correspondent aux critères de l'Anah.

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.

1) Conditions d'éligibilité aux financements complémentaires aux aides de l'Anah

Les dossiers financés dans ce cadre sont ceux bénéficiant d'une subvention de l'Anah, puisque les aides de la communauté de communes Le Grésivaudan sont complémentaires. Les demandes déposées doivent donc répondre aux mêmes exigences que l'Agence Nationale de l'Habitat.

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	40 000 €	- Ménages aux revenus très modestes : 100 % du reste à charge* du montant des travaux TTC, dans la limite du plafond de travaux - Ménages aux revenus modestes : 80 % du reste à charge* du montant des travaux TTC, dans la limite du plafond de travaux
		3 sauts de classe	55 000 €	
		4 sauts de classe	70 000 €	
Lutte contre l'habitat indigne	Ma Prime Logement Décent		70 000 €	
Autonomie	MaPrimeAdapt'		10 000 €	15% du montant des travaux HT pour les ménages aux revenus modestes et très modestes, dans la limite du plafond de travaux

* Le reste à charge est calculé après déduction des aides de l'Anah et des subventions des autres partenaires financiers, dans la limite du plafond de travaux.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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

b) Propriétaires bailleurs

Trois rénovations différentes sont finançables :

	Plafond de travaux (hors taxe)	Modalité de calcul de l'aide de la CC Le Grésivaudan
La lutte contre la précarité énergétique	750 € / m², dans la limite de 80 m²	10% du montant HT des travaux, dans la limite des plafonds de travaux
Les logements moyennement dégradés	750 € / m², dans la limite de 80 m²	
Les logements indignes ou très dégradés	1 000 € HT / m² dans la limite de 80 m²	

c) Copropriétés

Rénovation énergétique

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 Gain supérieur à 35%	25 000 € / logement	5% du coût des travaux	- Ménages aux revenus très modestes : 100 % du reste à charge* du montant des travaux TTC, dans la limite du plafond de travaux - Ménages aux revenus modestes : 80% du reste à charge* du montant des travaux TTC, dans la limite du plafond de travaux - Ménages intermédiaires : 5% du montant des travaux TTC
MaPrimeRénov'Copropriété Gain supérieur à 50%			

* Le reste à charge est calculé après déduction des aides de l'Anah et des subventions des autres partenaires financiers, dans la limite du plafond de travaux.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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-les-Bains, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot, plusieurs aides coexistent avec les dispositifs précédents. Le périmètre est précisé en annexe 1.

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, ...).

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- 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 CCLG au syndicat des copropriétaires	Aides CCLG individuelles
Copropriété « lourdement dégradée »	350 000 € HT	15% du coût HT des travaux	- Ménages aux revenus très modestes : 100 % du reste à charge* du montant des travaux TTC, dans la limite du plafond de travaux - Ménages aux revenus modestes : 80% du reste à charge* du montant des travaux TTC, dans la limite du plafond de travaux - Ménages intermédiaires : 5% du montant des travaux TTC
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	

* Le reste à charge est calculé après déduction des aides de l'Anah et des subventions des autres partenaires financiers, dans la limite du plafond de travaux.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

3- Accessibilité des parties communes

Les travaux sur les parties communes qui tendent à permettre l'accessibilité de l'immeuble (dont la création d'un ascenseur) peuvent bénéficier d'une aide de 20% du montant HT des travaux, dans la limite de 100 000 € de travaux HT. 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.

2) Conditions particulières pour les aides spécifiques de la communauté de communes Le Grésivaudan

Ces aides ne sont pas conditionnées à l'obtention d'un financement de l'Anah.

a) Propriétaires bailleurs

Uniquement en OPAH-RU

Les propriétaires bailleurs possédant un bien dans le périmètre restreint d'OPAH-RU d'Allevard-les-Bains, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot peuvent prétendre à deux aides complémentaires :

Dispositif CC Le Grésivaudan	Montant de l'aide	Conditions requises
Prime sortie de logement vacant	3 000 €	Logement vacant depuis plus de 2 ans
Prime sortie de passoire énergétique	1 500 €	Logement avec une étiquette F ou G et qui atteint une étiquette D au minimum après réalisation des travaux

b) Copropriétés

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.

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 une gestion légale dans la copropriété - Réalisation d'un diagnostic technique global

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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.

Aide à la rénovation énergétique

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 CCLG individuelles	Conditions requises
Rénovation énergétique avec un gain compris entre 25 et 35%	15 000 € HT / logement	25%	- Ménages aux revenus très modestes : 100 % du reste à charge* du montant des travaux TTC, dans la limite du plafond de travaux - Ménages aux revenus modestes : 80% du reste à charge* du montant des travaux TTC, dans la limite du plafond de travaux - Ménages intermédiaires : 5% du montant des travaux TTC	- Avoir au moins 75% des lots (65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale, - Justification des contraintes techniques et financières rendant l'atteinte du gain de 35% difficile - Obligation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, - Recours à une entreprise RGE pour la réalisation des travaux
Uniquement en OPAH-RU Rénovation énergétique avec un gain compris entre 25 et 35%	25 000 € HT / logement	5% du coût des travaux		- Copropriétés éligibles à l'aide expérimentale de l'Anah en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés de 20 lots d'habitation ou moins

* Le reste à charge est calculé après déduction des aides de l'Anah et des subventions des autres partenaires financiers, dans la limite du plafond de travaux.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Aide au diagnostic technique et frais de maîtrise d'œuvre **Uniquement en OPAH-RU**

Dans le périmètre restreint d'OPAH-RU d'Allevard-les-Bains, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot, une aide complémentaire est apportée pour la réalisation de diagnostic ou la mise en place de maîtrise d'œuvre.

Cible	Plafond de travaux	Aides CCLG	Conditions requises
Syndicat des copropriétaires	5 000 € / copropriété	60%	- Etudes techniques (structure, amiante, …) - Mission de maîtrise d'œuvre

c) Monopropriétés et copropriétés

Quatre subventions complémentaires sont orientées vers les monopropriétés et les copropriétés au sein du périmètre de l'OPAH-RU à Allevard-les-Bains, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot :

Dispositif CC Le Grésivaudan	Plafond de travaux	Aides CCLG au syndicat des copropriétaires	Conditions requises
Uniquement en OPAH-RU Travaux sur un élément précis dégradé	35 000 € HT	50%	- Travaux concernant les parties communes de copropriétés ou l'enveloppe pour une monopropriété, - 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
Périmètre spécifique Aide expérimentale de lutte contre les nuisances phoniques	10 000 € HT	50%	- Etre un propriétaire bailleur conventionné ou un propriétaire occupant aux revenus modestes ou très modestes, - Etre situé dans le périmètre éligible, - Mettre en place des menuiseries extérieures dont les performances acoustiques sont : CEKAL classe AR 4 minimum, Acotherm Ac3 minimum.
Uniquement en OPAH-RU Revalorisation et sécurisation des halls d'entrée	10 000 € HT	50%	Travaux de remise aux normes (système incendie, électricité, …)

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Périmètre spécifique Travaux de ravalement de façade	40 000 € HT	25%	A l'appui des délibérations d'Allevard-les-Bains, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot octroyant une aide communale pour les travaux de façade.

Les financements des travaux sur un élément précis dégradé et sur la revalorisation et la sécurisation des halls d'entrée d'immeuble sont mobilisables pour les biens situés dans le périmètre d'OPAH-RU des communes d'Allevard-les-Bains, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot.

Un linéaire spécifique, annexé à la présente convention, précise les bâtiments éligibles aux aides relatives à la lutte contre les nuisances phoniques.

d) 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.

Une commission composée du Vice-Président en charge des OPAH et du Vice-Président en charge des finances se prononcera sur l'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.

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.

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 reporté en année N+1.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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.

Chaque dossier transmis à la communauté de communes comportera :

- La lettre de notification de la décision de l'Anah,
- 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.

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
- Les autorisations réglementaires d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire…)
- 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 RGE associés aux travaux,
- Le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) correspondant à un compte du syndicat des copropriétaires avec spécifique travaux.

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

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

- 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 du maître d'ouvrage, 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,**

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

- Un descriptif des travaux à réaliser et des problématiques concernées,
- Les devis associés aux travaux réalisés par une entreprise RGE (si les travaux sont liés à la performance énergétique).

Les dossiers pour financer le **diagnostic technique et les frais de maîtrise** d'œuvre associés nécessitent :

- Le devis détaillé

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,
- La notification de versement du solde de la subvention de l'Anah, le cas échéant,

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

- 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.

Si le montant de la facture est inférieur au montant des devis, l'aide sera recalculée au prorata des sommes réellement payées.

1) Acomptes

Les avances et acomptes des subventions de la communauté de communes ne sont pas prévues dans le présent règlement.

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.

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 : un an pour les engager, 3 ans pour les terminer
- Le propriétaire s'est vu obligé de reverser l'aide octroyée par l'Anah pour son projet.

VIII. 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 1er avril 2024 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.

IX. Modification du règlement

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

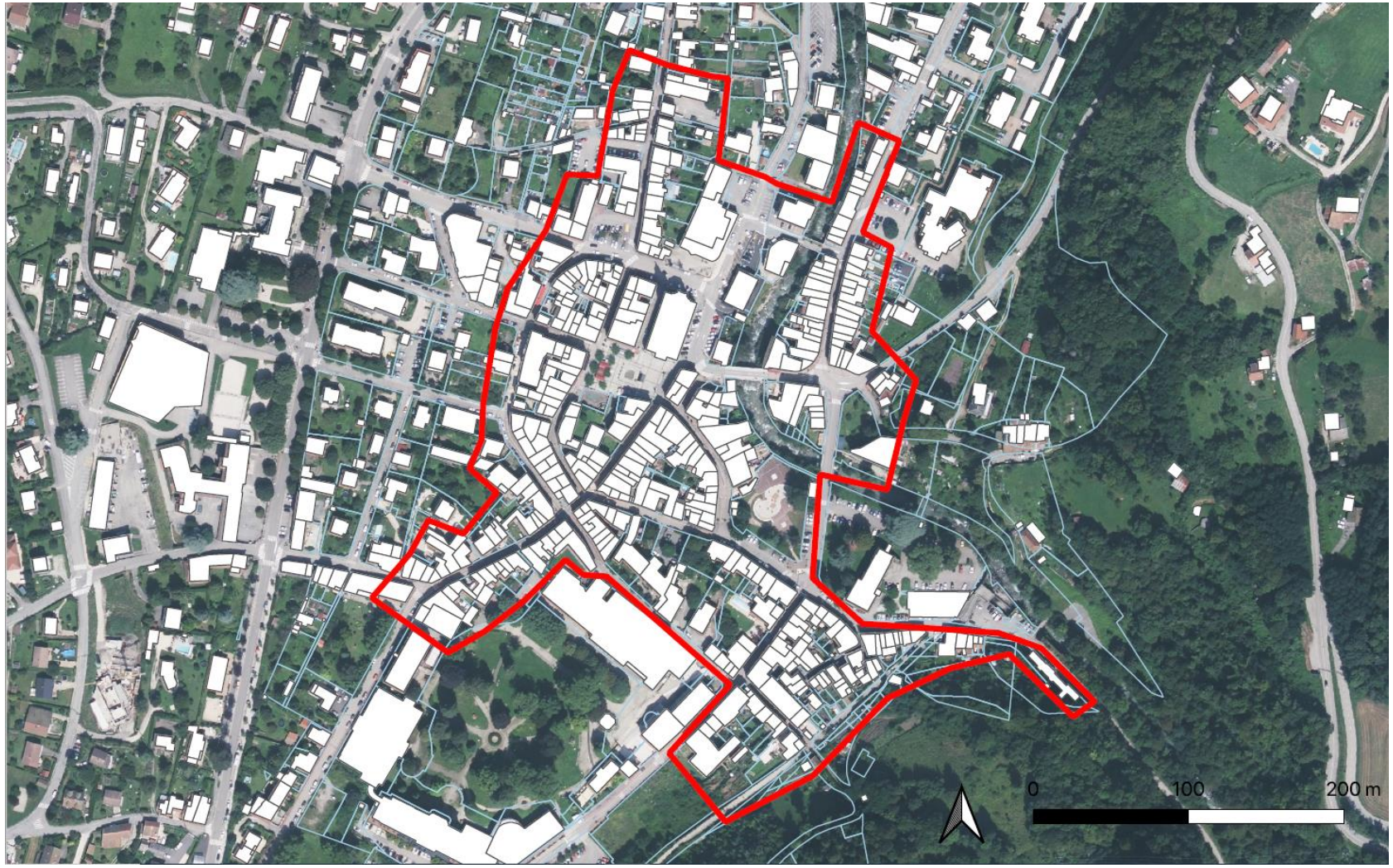
Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

X. Annexes

1) Périmètre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat avec un volet renouvellement urbain

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Périmètre de l'OPAH-RU sur la commune d'Allevard-les-Bains



Carte réalisée par : Urbanis - 2023

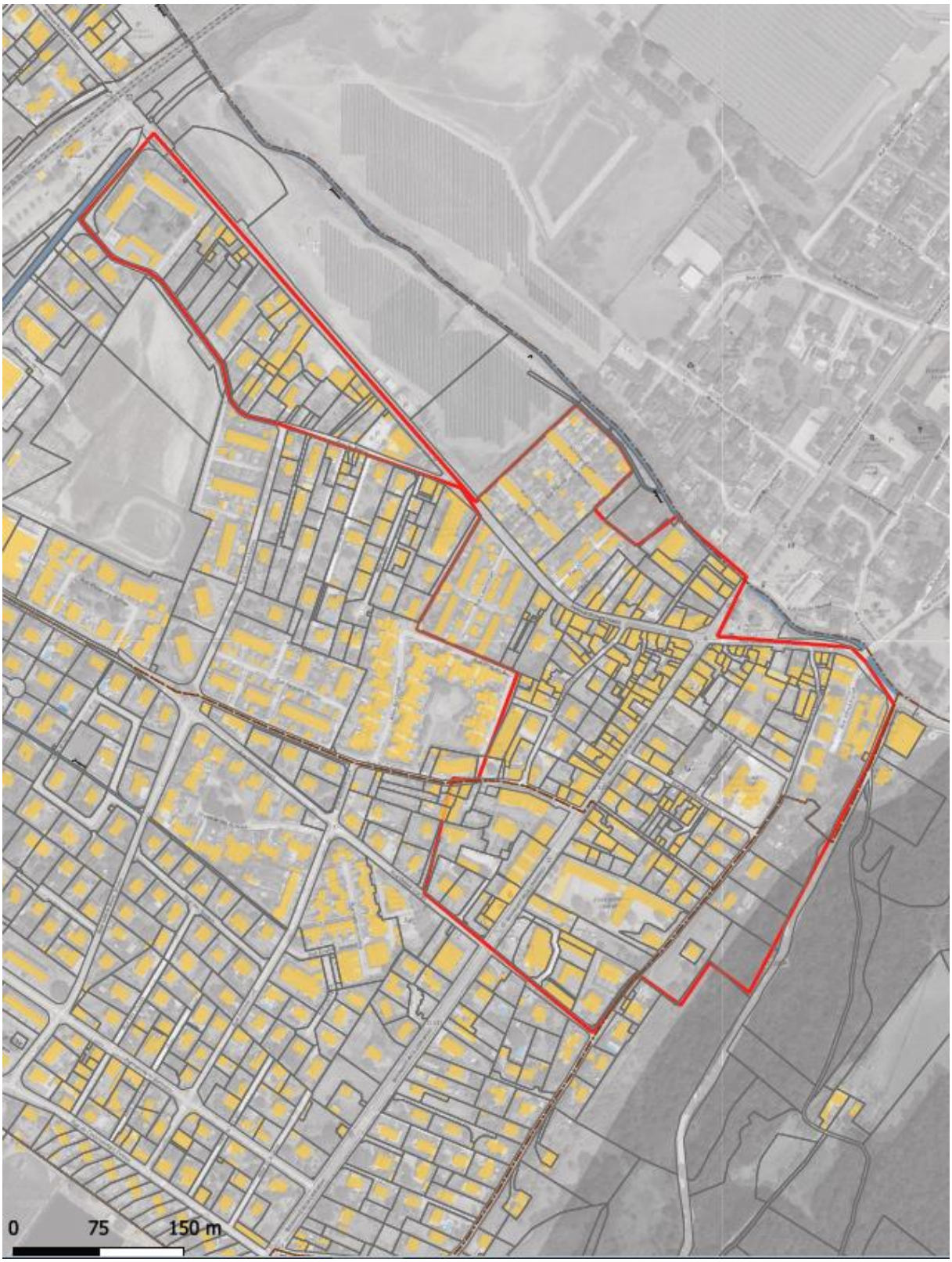
Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Périmètre de l'OPAH-RU sur la commune de Crolles

Carte réalisée par : Urbanis - 2023

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

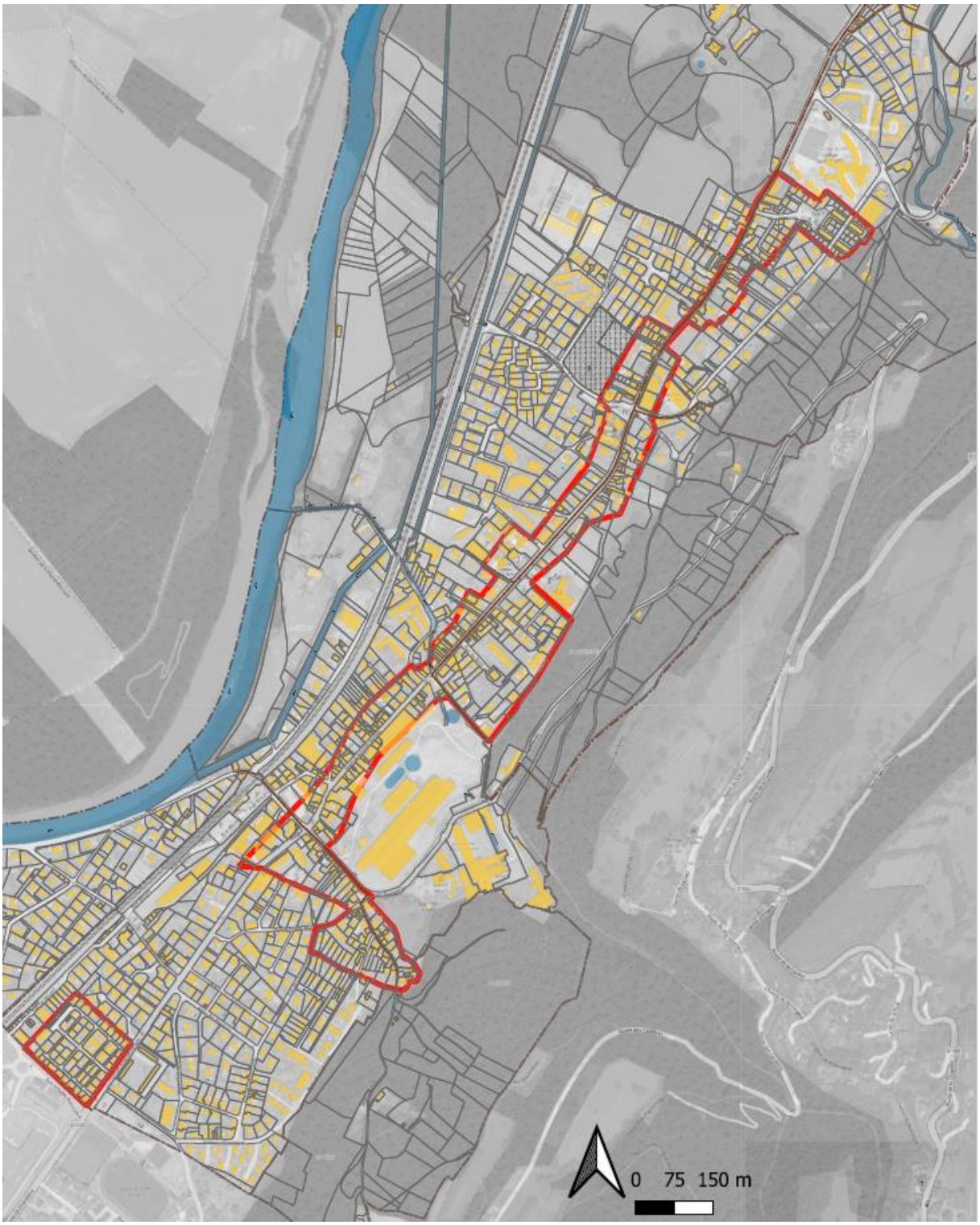
Périmètre de l'OPAH-RU sur la commune de Villard-Bonnot – Secteur Brignoud



Carte réalisée par : Urbanis - 2023

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

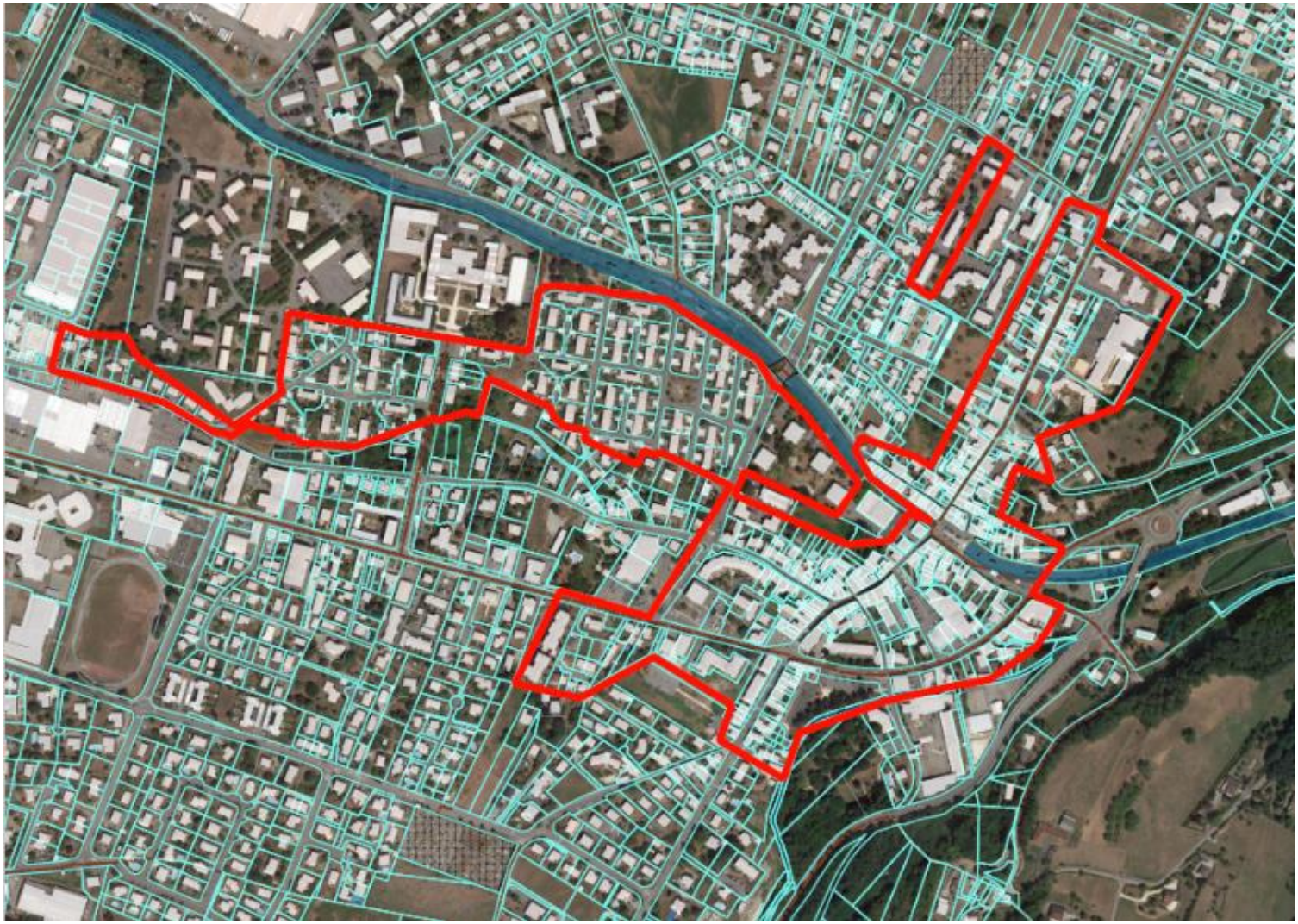
Périmètre de l'OPAH-RU sur la commune de Villard-Bonnot – Secteur Lancey



Carte réalisée par : Urbanis - 2023

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Périmètre de l'OPAH-RU sur la commune de Pontcharra



Carte réalisée par : Urbanis - 2023

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251020-DEL-2025-0350-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

2) Secteurs éligibles à l'aide expérimentale contre les nuisances phoniques

Allevard-les-Bains :

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.