



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 DECEMBRE 2020
Délibération n°DEL-2020-0352

**OBJET : Attribution d'une subvention à Alpes Isère Habitat pour la
réhabilitation de l'ensemble "Domaine du Pont Rivet" à Saint-
Ismier – cf. doc. dématérialisé**

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74
Présents : 68
Pouvoirs : 2
Absents : 0
Excusés : 6
Pour : 70
Contre : 0
Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire
après transmission en
Préfecture le

20/12/2020

et affichage le

20/12/2020

Secrétaire de séance
Jean-François CLAPPAZ

Le 14 décembre 2020 à 18h30, 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 8 décembre 2020.

Présents : Henri BAILE, Laurence THERY, Claude BENOIT, Françoise MIDALI, Patrick BEAU, Coralie BOURDELAIN, Roger COHARD, Régine MILLET, Philippe LORIMIER, Annick GUICHARD, Jean-François CLAPPAZ, Christophe BORG, Sidney REBBOAH, Julien LORENTZ, François BERNIGAUD, Olivier SALVETTI, Anne-Françoise BESSON, Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Ingrid BEATINI, Dominique BONNET, Alexandra COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Anna-Maria HAJENLIAN, Mylène JACQUIN, Alain JOLLY, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Christelle MEGRET, Sylvain MICHALIK, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Franck SOMME, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Youcef TABET, Annie TANI, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK, Jean-Luc FILLON

Pouvoir : Agnès DUPON à Ingrid BEATINI, Nelly GADEL à Youcef TABET

Vu la délibération DEL-2015-0268 du conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan en date du 28 septembre 2015 relative aux nouvelles modalités d'aide au logement locatif social, dans le parc ancien et en construction neuve, à destination des bailleurs et des communes,

Vu la délibération n°DEL-2016-0373 du conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan en date du 14 novembre 2016 de soutien aux rénovations énergétiques du parc HLM,

Vu le budget primitif 2020,

Dans le cadre de la politique du logement et de l'habitat du Grésivaudan (conformément au budget primitif 2020), il est proposé de soutenir des opérations de travaux d'amélioration énergétique du parc HLM les plus performants.

A ce titre il est proposé de soutenir la réhabilitation de l'ensemble « Domaine du Pont Rivet » à Saint-Ismier.

Cette aide financière pourra être versée dès la signature de la convention prévoyant son versement, et son solde pourra être versé jusqu'à fin 2022. Il est prévu de payer 50 % à partir de 2020 après l'ordre de service et 50% pour le versement du solde intervenant à la fin des travaux, réparti comme suit :

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.

Opération	Coût global d'opération TTC	Montant subvention Grésivaudan	Taux de subvention Grésivaudan	Date ordre de service	Subvention à payer en 2021	Subvention à payer en 2022
Pont Rivet Saint Ismier Alpes Isère Habitat	904 830 €	316 400 €	35 %	Décembre 2020	158 200 €	158 200 €

L'application des critères prévus dans la délibération du 14 novembre 2016 relative au soutien aux rénovations énergétiques du parc HLM, pondérés par la note technique du projet et le coût global de l'opération, permet de déterminer le montant des subventions avec l'appui technique de l'AGEDEN.

Le programme de travaux est le suivant :

- « Pont Rivet » Saint-Ismier, collectif de 30 logements construits en 1984.
- Travaux prévus : Isolation thermique extérieure des façades en laine de bois, remplacement des menuiseries extérieures et des portes palières. Isolation en sous face des logements du rez-de-chaussée. Equilibrage des débits des colonnes VMC.
- Mise en sécurité électrique et incendie. Reprise des balcons selon état.
- Etiquette énergétique E avant travaux, projet C après travaux.

Par ailleurs, il est prévu de mettre en place un capteur de température dans un échantillon de locataires consentant pour permettre le suivi des performances du bâtiment, en période de chauffe et en période estivale.

Le bailleur social, Alpes Isère Habitat (ex OPAC38), s'engage à insérer une clause d'exécution à caractère social dans ses marchés afin de permettre l'accès ou le retour à l'emploi des personnes issues des publics prioritaires. Les programmes de travaux d'Alpes Isère Habitat, par leur volume, ne permettent pas de mettre en place un nombre d'heures suffisant.

L'octroi de la subvention est conditionné au respect des engagements suivants :

- Communiquer au Grésivaudan toutes les modifications de l'opération, notamment en ce qui concerne le programme de travaux, le budget, les autres subventions.
- Etudier l'intégration des clauses sociales au projet en lien avec Le Grésivaudan
- Ne pas vendre tout ou partie d'un groupe ayant bénéficié de subventions du Grésivaudan dans les 10 années suivant les travaux, sans avoir consulté Le Grésivaudan au préalable.
- Rembourser la subvention correspondante qui aura été allouée par Le Grésivaudan en cas de vente d'appartements d'un groupe ayant bénéficié d'une subvention du territoire.
- Modalités de remboursement en cas de vente : le montant à rembourser sera calculé au prorata du nombre de logements vendus par programme, et au prorata du nombre d'années de location à compter de la perception de la subvention, sur une période de 10 ans.
- Communiquer au Grésivaudan un état des lieux des liens existants dans le groupe avec les associations de locataires (CNL, CLCV ou autre) et d'étudier avec Le Grésivaudan l'implication de ces associations.
- Communiquer au Grésivaudan un suivi des consommations des 3 années suivant les travaux pour les programmes équipés d'un mode de chauffage collectif, en les comparant à l'année de référence estimée dans le cadre de l'étude de faisabilité, pour vérifier que les objectifs initiaux ont été atteints et permettre éventuellement de réajuster le mode d'intervention du Grésivaudan.
- Ne pas augmenter, et si possible diminuer après travaux le couple « loyers + charges », pour ne pas grever la situation financière des locataires. Les charges se calculent en intégrant la bascule d'un mode de chauffage individuel à un mode de

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.

- chauffage collectif. Ainsi, les charges de chauffage induites par un chauffage individuel sont à comparer à celles d'un chauffage collectif, en cas de passage de l'un à l'autre
- Communiquer au Grésivaudan un suivi du couple loyer + charges sur les 3 années suivant les travaux, pour les programmes équipés d'un mode de chauffage collectif, et l'évolution de l'indice d'augmentation des loyers appliqué (IRL) à l'année de référence avant travaux.

Ainsi, Monsieur le Président propose, conformément au budget primitif 2020 :

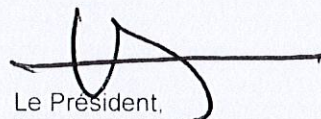
- d'attribuer une subvention de 316 400 € au bénéfice d'Alpes Isère Habitat (ex OPAC38) pour la rénovation énergétique de 30 logements dans la résidence « Pont Rivet » sur le territoire de la commune de Saint-Ismier ;
- de l'autoriser à signer la convention relative à l'attribution de cette subvention, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- d'effectuer la décision d'affectation ci-dessous ;
- de l'autoriser à signer tous les actes afférents à cette affaire.

BUDGET PRINCIPAL				
Décision d'affectation (AP/CP n°20)				
Article / Analytique	Section de fonctionnement		Section d'investissement	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
204 172 Subventions d'équipement versées aux autres établissements publics locaux - Bâtiments et installations				
Enveloppe « Aide pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux » (HLMREH#)			- 306 405.50 €	
Enveloppe « Aide pour la construction de logements locatifs sociaux » (HLMNEUF#)			-9 994.50 €	
<u>Alpes Isère Habitat Pont Rivet SAINT ISMIER</u> (HLMREH#)			316 400.00 €	
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

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 14 décembre 2020


 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.



CONVENTION

Le Grésivaudan/XXX
**« Soutien aux opérations d'amélioration
énergétique du parc social – « Domaine du Pont
Rivet» à Saint-Ismier**
N°.....

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes Le Grésivaudan,
représentée par son Président, Monsieur Henri BAILE,
dont le siège est situé 390 rue Henri Fabre - 38920 CROLLES,
agissant en vertu de la délibération n° DEL-2015-0268 du 28 septembre
2015, de la délibération n° DEL-2016-0373 du 14 novembre 2016 et de
la délibération n° DEL-2020-XXXX du xxx 2020

Ci-après désigné «Le Grésivaudan ».

D'une part,

Et :

Alpes Isère Habitat
dont le siège est situé 21, avenue de Constantine - CS 32549 – 38035
GRENOBLE – Cedex 2, immatriculé au registre du commerce et des
sociétés de Grenoble, sous le numéro B.779.537.125,
représenté par Madame Isabelle RUEFF agissant en sa qualité de
Directrice Générale,

Ci-après désigné « Alpes Isère Habitat »

D'autre part,

Vu la délibération n° XXXXX du conseil de la communauté de communes Le
Grésivaudan relative au soutien aux opérations d'amélioration énergétique du
parc social,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Depuis 2010, Le Grésivaudan soutient financièrement les bailleurs sociaux pour les accompagner dans leurs travaux d'amélioration énergétique du parc locatif social.

Cet axe d'intervention, qui s'inscrit dans la démarche de développement durable engagée par Le Grésivaudan, en lien avec son Plan Air Energie Climat Territorial, répond à d'importants enjeux environnementaux et sociaux. En effet, une meilleure maîtrise de la consommation d'énergie doit faire baisser le montant des charges payées par les locataires du parc HLM, à coûts d'énergie constants.

Le Grésivaudan module son aide aux bailleurs sociaux en fonction de nombreux points d'attention apportés à la conception du projet, à sa réalisation, à l'implication des locataires, à la gestion du chantier et au coût d'opération final et par logement.

Les critères techniques (ex : cohérence technique, gain énergétique, mise aux normes sécurité et handicap...) des programmes de travaux ainsi que le coût des travaux engagés par logement sont retenus pour pondérer le coût global d'opération et déterminer le montant de la subvention allouée.

Le Grésivaudan s'est rapprochée de **Alpes Isère Habitat** pour connaître sa programmation et l'informer de la méthode de repérage des opérations de rénovations qui pourront bénéficier d'une participation aux frais engendrés par les travaux de rénovation énergétique.

Alpes Isère Habitat prévoit la réhabilitation de **30** logements collectifs sociaux du groupe Pont Rivet à **SAINT ISMIER**. Ce programme de travaux dont l'objectif est de passer de la classe énergétique E à C, a été retenu dans la programmation 2020.

La présente convention a pour but de déterminer les modalités d'attribution et de versement de la subvention du Grésivaudan à **Alpes Isère Habitat**.

Article 1 : Objet de la convention

Le Grésivaudan décide d'apporter son soutien financier à **Alpes Isère Habitat** pour la mise en œuvre des travaux de rénovation énergétique du groupe « Pont Rivet » à **SAINT ISMIER**, à hauteur de **316 400 €**, pour un montant total de travaux prévu de 904 830 € TTC.

Article 2 : Obligations des parties

Alpes Isère Habitat s'engage à :

- Communiquer au Grésivaudan toute modification du programme de travaux, de budget, ou de subventions autres mobilisées.
- Communiquer au Grésivaudan toutes autres modifications.
- Etudier l'intégration des clauses sociales au projet en lien avec le service du Grésivaudan.
- Ne pas vendre tout ou partie d'un groupe ayant bénéficié de subventions du Grésivaudan dans les 10 années suivant les travaux, sans avoir consulté le Grésivaudan au préalable.
- En cas de vente d'appartements d'un groupe ayant bénéficié d'une subvention du territoire, rembourser la subvention correspondante qui aura été allouée par Le Grésivaudan.
- Modalités de remboursement en cas de vente :
Le montant à rembourser sera calculé :
 - Au prorata du nombre de logements vendu par programme,
 - Au prorata du nombre d'années de location à compter de la perception de la subvention, sur une période de 10 ans.
- Communiquer au Grésivaudan un état des lieux des liens existants dans le groupe avec les associations de locataires (CNL, CLCV ou autre) et d'étudier avec Le Grésivaudan l'implication de ces associations en bonne intelligence.
- Communiquer au Grésivaudan un suivi des consommations des 3 années suivant les travaux pour les programmes équipés d'un mode de chauffage collectif, en les comparant à l'année de référence estimée dans le cadre de l'étude de faisabilité, pour vérifier que les objectifs initiaux ont été atteints et permettre éventuellement de réajuster le mode d'intervention du Grésivaudan.
- Ne pas augmenter, et si possible diminuer après travaux le couple « loyers + charges », pour ne pas grever la situation financière des locataires. Les charges se calculent en intégrant la bascule d'un mode de chauffage individuel à un mode de chauffage collectif. Ainsi, les charges de chauffage induites par un chauffage individuel sont à comparer à celles d'un chauffage collectif, en cas de passage de l'un à l'autre.
- Communiquer au Grésivaudan un suivi du couple loyer + charges des 3 années suivant les travaux, pour les programmes équipés d'un mode de chauffage collectif, et l'évolution de l'indice d'augmentation des loyers appliqué (IRL) à l'année de référence avant travaux.

Sous réserve du respect des engagements de **Alpes Isère Habitat** susmentionnés, Le Grésivaudan s'engage à verser une subvention de **316 400 €** selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 50% au plus tôt en 2020 sur production de l'ordre de service,
- 50%, sur production du procès-verbal de réception des travaux.

Article 3 : Date d'effet et de fin de la convention

La présente convention prendra effet à la date de sa signature par les parties. Elle prendra fin dans un délai de deux ans, à compter de la signature de la convention d'aide financière avec Le Grésivaudan, avec une possibilité de prolongation d'une année, sur demande justifiée par le bailleur trois mois maximum avant l'expiration de la convention.

Article 4 : Modalités de règlement

Alpes Isère Habitat produira une facture conformément à l'échéancier prévisionnel convenu à l'article 2.

Le Grésivaudan s'acquittera des sommes dues auprès de la Caisse d'Epargne (compte n° ...).

Le règlement interviendra au plus tard dans un délai de 30 jours après réception de la facture, faute de quoi des intérêts moratoires seront dus et calculés au taux de la Banque de France plus deux points.

Article 5 : Mention du concours financier du Grésivaudan

Alpes Isère Habitat s'engage à mentionner le concours financier du Grésivaudan, en indiquant le plan de financement des opérations d'investissements bénéficiant de subventions du Grésivaudan, par tout moyen approprié, et devra lui adresser une attestation certifiant que l'obligation de publicité a été satisfaite, accompagnée de documents justificatifs (photos, plaquettes...).

Article 6 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La convention pourra être résiliée de plein droit par Le Grésivaudan par notification écrite, en cas de force majeure ou pour tout autre motif d'intérêt général.

Toute modification de la présente convention se fera par avenant.

Article 7 : Litiges

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les contestations ou les litiges qui pourraient s'élever entre elles à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Les contestations ou litiges que les parties ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable seront portés devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

ARTICLE 8 : Domicile

Pour l'exécution des présentes, les soussignés déclarent faire élection de domicile :

- En ce qui concerne Le Grésivaudan, en son Siège,
- En ce qui concerne **Alpes Isère Habitat**, en son Siège Social.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Crolles, le

**Pour la communauté de communes
Le Grésivaudan**

Pour XXXX

**Le Président,
Henri BAILE**

**Le Directeur Général
XXXXXX**