



EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 26 septembre 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE le 26 septembre, le Conseil communautaire, légalement convoqué le 18 septembre 2024, s'est réuni à la Salle polyvalente de Coise-Saint-Jean-Pied-Gauthier, en séance publique, sous la présidence de Béatrice SANTAIS.

Nombre de membres en exercice : 63

Nombre de membres présents : 41

Nombre de membres votants : 51

Prénom	Nom	Communes	Présents	Avaient donné pouvoir	Absents et/ou excusés
Marc	DUPRAZ	APREMONT			X
Patrice	DOMENGET (Suppléant)	ARBIN	X		
Catherine	BRISSE (Suppléante)	ARVILLARD	X		
Fabienne	PICHON-DEGUILHEM	BETTON BETTONNET	X		
Christophe	RUSPINI (Suppléant)	BOURGNEUF	X		
Yannick	LOGEROT	CHAMOUSSET	X		
Cécile	DEBRION	CHAMOIX SUR GELON			X
Eric	BARBIER	CHAMPLAURENT	X		
Christelle	HUGONOT	CHATEAUNEUF	X		
Michel	RAVIER	CHIGNIN			X
Jean-Luc	BENETTI	COISE ST JEAN PIED GAUTHIER	X		
Arlette	BRET	COISE ST JEAN PIED GAUTHIER	X		
Marie-Hélène	PLAVERET (Suppléante)	CRUET	X		
Alain	SIBUE	DETRIER			X
Eve	BUEVOZ	PRETERIVE	X		
Marc	GIRARD	HAUTEVILLE	X		
Stéphane	DUPARC	LA CHAPELLE BLANCHE	X		
Michel	DURET	LA CHAVANNE	X		
Ludovic	LAMBERT	LA CROIX DE LA ROCHETTE			X
Jean-François	CLARAZ	LA TABLE	X		
Jean-François	DUC	LA TRINITE	X		
Nathalie	POMEON	LAISSAUD		J.Y. BERGER SABATTEL	X
Véronique	MASNADA (Suppléante)	LE BOURGET EN HUILE	X		
André	DAZY	LE PONTET			X
Sébastien	MARTINET	LE VERNEIL	X		
Jean-Claude	NICOLLE	LES MOLLETES			X
Jacqueline	SCHENKL	MONTENDRY			X
André	BUISSON	MONTMELIAN		A. CONAND	X
Sylvie	COMPOIS	MONTMELIAN	X		
Anne	CONAND	MONTMELIAN	X		
David	FAUCONET	MONTMELIAN	X		
Yves	PAVILLET	MONTMELIAN		B. SANTAIS	X

Béatrice	SANTAIS	MONTMELIAN	X		
Jean-Pierre	GUILLAUD	MYANS	X		
Giuseppina	PATRAS	MYANS		J.P. GUILLAUD	X
Lionel	MURAZ	PLANAISE	X		
Martine	BANNAY-CODET	PORTE DE SAVOIE			X
Jean-Jacques	BAZIN	PORTE DE SAVOIE	X		
Ghislain	GARLATTI	PORTE DE SAVOIE		J.F. CLARAZ	X
Caroline	LEVANNIER	PORTE DE SAVOIE	X		
Jacques	VELTRI	PORTE DE SAVOIE	X		
Franck	VILLAND	PORTE DE SAVOIE	X		
Jean-Yves	BERGER-SABATTEL	PRESLE	X		
Michel	SYMANZIK	ROTHERENS	X		
Alain	COMBAZ	ST JEAN DE LA PORTE	X		
Michel	BOUVIER	ST PIERRE D'ALBIGNY		V. REYNAUD	X
Lionel	GOUVERNEUR	ST PIERRE D'ALBIGNY	X		
Laëtitia	NOEL	ST PIERRE D'ALBIGNY	X		
Martine	POMA	ST PIERRE D'ALBIGNY	X		
Virginie	REYNAUD	ST PIERRE D'ALBIGNY	X		
Remy	SAINT GERMAIN	ST PIERRE D'ALBIGNY		E. BUEVOZ	X
Isabelle	JARRIAND	ST PIERRE DE SOUCY	X		
Sylvie	SCHNEIDER	STE HELENE DU LAC			X
David	ATES	VALGELON LA ROCHETTE			X
Jean-Claude	BENGRIBA	VALGELON LA ROCHETTE		J. DONJON	X
Jacky	DONJON	VALGELON LA ROCHETTE	X		
Jacky	GACHET	VALGELON LA ROCHETTE	X		
Nathalie	REBATEL	VALGELON LA ROCHETTE		J. GACHET	X
Elodie	VANACKERE	VALGELON LA ROCHETTE			X
Eric	SANDRAZ	VILLARD D'HERY		F. VILLAND	X
Jean-Claude	MESTRALLET	VILLARD SALLET	X		
Christiane	FAVRE	VILLARD-LEGER	X		
Denise	MARTIN	VILLAROUX	X		

162-2024 - MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF POPAC - PROGRAMME OPERATIONNEL DE PREVENTION ET D'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIETES - EN CŒUR DE SAVOIE

Rapporteur : Béatrice SANTAIS

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH menée par le bureau d'études Villes Vivantes en 2022, il a été mis en avant la présence de plus de 660 copropriétés pour environ 3 000 logements sur le territoire. Les logements en copropriété représentent 15% du parc de logements de la Communauté de communes et plus de la moitié (55%) sont situés dans de petites copropriétés (< 10 logements).

Parmi l'ensemble :

- 162 copropriétés sont identifiées comme « fragiles » au sens de l'Anah, dont 50 relevant d'un très fort potentiel de fragilité.
- 37 copropriétés sont identifiées comme visuellement dégradées, représentant 95 logements.

Les enjeux liés aux copropriétés en Cœur de Savoie sont qualifiés de double : en termes d'accompagnement et de requalification.

Le diagnostic réalisé a permis de mettre en avant la nécessité d'accompagner ces copropriétés, et notamment les plus petites, à la structuration et à l'apurement de leurs problématiques juridiques et financières comme un préalable souvent nécessaire à la mise en œuvre de programmes de travaux de rénovation (travaux lourds ou énergétiques).

Une première proposition d'intervention en ce sens avait été fléchée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH et du marché « opérateur » correspondant en 2022 mais n'avait pu être retenue faute de budgets suffisants.

Aujourd'hui, en complément de l'OPAH et pour en améliorer son efficacité, il est proposé que la Communauté de communes Cœur de Savoie se dote d'un outil de connaissance fine des copropriétés de son territoire. Cette orientation a reçu un avis favorable du bureau communautaire en date du 18/02/2023.

Suivants les orientations délivrées par la délégation locale de l'ANAH, le dispositif « Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés » (POPAC) semble le plus à même de répondre aux besoins recensés par la collectivité. Il passe par une convention avec l'ANAH permettant un financement de 50% des montants d'ingénierie.

Il est proposé que la mise en œuvre du POPAC permette à la fois d'accompagner les copropriétés qui n'ont pas encore amorcé de réflexion sur la rénovation de leur copropriété et celles qui sont en cours de réflexion, ce dans un double objectif :

- sécuriser les copropriétés dans leur environnement tant du point de vue juridique et organisationnel que du point de vue financier ;
- amener ces copropriétés à s'inscrire dans des projets de rénovation, notamment jusqu'au passage de relais avec l'AMO dans le cadre de l'OPAH, sur les volets énergie ou copropriété dégradée (volet à inscrire au titre de l'OPAH si nécessaire).

Globalement, les ambitions du programme proposé visent à repérer et avoir une meilleure connaissance des copropriétés en difficulté, identifier et mesurer leurs fragilités, leur proposer un accompagnement permettant de commencer à résoudre les difficultés recensées.

Dans ce cadre d'ambition identifié, l'ADIL73 a proposé à la Communauté de communes une méthodologie et un programme d'actions correspondant aux enjeux et objectifs recensés et visant à la mise en œuvre du POPAC Cœur de Savoie.

Cette proposition de programme, travaillée en lien avec le service Habitat de Cœur de Savoie se décline autour de 6 volets d'actions :

1. Repérage des copropriétés non-organisées et/ou fragiles
2. Programme de sensibilisation
3. Réalisation de diagnostics flash
4. Accompagnement juridique vers un « fonctionnement normalisé »
5. Diagnostic approfondi multicritère et accompagnement personnalisé
6. Signalement des situations difficiles (sociales, juridiques ou techniques)

L'ensemble de ces volets d'action sont décrits dans la proposition de convention entre l'ANAH et la Communauté de communes.

Un avenant à notre convention ADIL est également proposé afin d'entériner le partenariat proposé au travers de la convention.

Celle-ci s'établirait pour une durée de 3 ans, de l'automne 2024 à l'automne 2027 et aurait les objectifs chiffrés suivants :

- Repérage : 90 copropriétés
- Sensibilisation : 40 copropriétés
- Diagnostic flash : 20 à 25 copropriétés
- Accompagnement juridique vers un fonctionnement normalisé : 9 copropriétés
- Diagnostic multicritère et accompagnement personnalisé : 5 copropriétés

Afin de compléter les compétences de l'ADIL, une prestation complémentaire concernant les aspects sociaux et techniques des diagnostics multicritères et des accompagnements spécifiques est nécessaire.

Pour y répondre dans un souci de cohérence des interventions, Il est proposé de faire appel à notre opérateur de l'OPAH (SOLIHA) pour effectuer, lorsqu'elles s'avéreront nécessaires, ces missions complémentaires.

Les coûts prévisionnels du programme et le financement de celui-ci s'établiraient de la façon suivante :

	oct. – déc. 2024	2025	2026	Janv. – sept. 2027	Total sur 3 ans
Coût des prestations (HT)	6 250 €	30 500 €	30 500 €	24 250 €	91 500 €
Dont ADIL73	6 250 €	25 000 €	25 000 €	18 750 €	75 000 €
Dont SOLIHA (HT)	0	5 500 €	5 500 €	5 500 €	16 500 €
<i>Financement Anah prévisionnel</i>	3 125 €	15 250 €	15 250 €	12 125 €	45 750 €
<i>Reste à la charge du maître d'ouvrage (HT)</i>	3 125 €	15 250 €	15 250 €	12 125 €	45 750 €

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les termes de la convention de POPAC 2024-2027 à intervenir avec l'ANAH ;
- **APPROUVE** la proposition de partenariat avec l'ADIL73 pour la mise en œuvre de cette convention ;
- **AUTORISE** la Présidente à signer la convention de POPAC et tous documents nécessaires à sa mise en œuvre, dont l'avenant proposé à la convention avec l'ADIL73 ;
- **APPROUVE** les autorisations d'engagement financier de la Communauté de communes, sur 3 ans, sur 4 exercices budgétaires distincts, pour un montant total de 91 500 € ;
- **DIT** que les crédits nécessaires à cette action pour 2024 ont été inscrits au PB 2024 ;
- **S'ENGAGE** à inscrire les crédits nécessaires au budget des exercices successifs de 2025 à 2027 ;
- **AUTORISE** la Présidente à signer toutes conventions de partenariat permettant de financer au mieux le dispositif.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans les deux mois suivant sa publication et sa notification.

Le Secrétaire de séance



Sébastien MARTINET

La Présidente,



Béatrice SANTAIS

