

DEPARTEMENT DE  
LA HAUTE-SAVOIE

\*\*\*

ARRONDISSEMENT  
DE ST JULIEN-EN-  
GENEVOIS

\*\*\*

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
ANNEMASSE - LES VOIRONS - AGGLOMERATION

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA - 74100 ANNEMASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL

OBJET :

**AVENANT N°1  
PORTANT  
MODIFICATION À LA  
CONVENTION POUR LA  
MISE EN PLACE DE  
CONTREPARTIES  
FINANCIÈRES LIÉES  
AU PROJET  
D'INSTANCE MULTI-  
PARTENARIALE  
D'ATTRIBUTION**

**N° CC\_2023\_0111**

**Séance du : mercredi 20 septembre 2023**

**Convocation du : 13 septembre 2023**

**Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56**

**Président de séance : Gabriel DOUBLET**

**Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI**

**Membres présents :**

Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Ines AYEB, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Matthieu LOISEAU, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Mylène SAILLET RAPHOZ, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Claude ANTHONIOZ, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Jean-Paul BOSLAND, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Isabelle VINCENT, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Daniëlle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI, Julien BEAUCHOT

**Représentés :**

Guillaume MATHELIER par Laurent GILET, Louiza LOUNIS par Dominique LACHENAL, Michel COLLOT par Jean-Pierre BELMAS, Alain LETESSIER par Nadine JACQUIER

**Excusés :**

François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Bernard BOCCARD, Marion BARGES-DELATTRE, Paulette CLERC, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE

\*\*\*

Vu la convention constitutive de l'Instance Multi-partenariale d'Attribution (IMA) d'Annemasse Agglo approuvée par la délibération n°CC\_2022\_0155 en date du 7 décembre 2022 et notamment son article 12,

Vu la convention pour la mise en place des contreparties financières liées au projet d'instance Multi-partenariale d'attribution approuvée par la délibération n°CC\_2022\_0156 en date du 7 décembre 2022,

Il est rappelé que l'IMA permet d'expérimenter une nouvelle approche de la gestion des attributions en inter-partenaires (inter-bailleurs et inter-réservataires) afin de répondre aux enjeux de forte tension de l'agglomération, mais également d'amorcer le passage à une gestion en flux des contingents.

Les trois bailleurs locaux- Haute-Savoie Habitat, Halpades et la Sa Mont-Blanc- ont souhaité accompagner Annemasse Agglo dans la mise en place de cette expérimentation.

La convention pour la mise en place des contreparties financières, établie pour une durée maximale de 6 ans, définit dans quelles conditions Annemasse Agglo apporte son aide et précise les contreparties financières accordées aux 3 bailleurs en raison de leur engagement.

Elle constitue, avec la convention constitutive de l'IMA, la seconde convention sur laquelle s'appuie l'Instance Multi-partenariale d'Attribution.

Il est aujourd'hui proposé un avenant n°1 venant substituer l'annexe 1 de la convention pour la mise en place de contreparties financières par une nouvelle annexe 1. En effet, à la demande des bailleurs, de nouvelles dispositions doivent être ajoutées à la version initiale dont notamment des précisions techniques concernant les garanties d'emprunt et des éléments facilitant le déclenchement des subventions à la réhabilitation du parc et les minorations de loyers (ajouts surlignés en jaune dans l'annexe 1 ci-annexée).

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER l'avenant n°1 à la convention pour la mise en place de contreparties financières relatives au projet d'Instance Multi-partenaire d'Attribution annexé à la présente délibération,

D'AUTORISER le président ou son représentant à signer ledit avenant et les documents relatifs à son application.

Signé électroniquement par : Alain FARINE  
Date de signature : 21/09/2023  
Qualité : Agglo - DGS

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI  
Date de signature : 22/09/2023  
Qualité : Agglo - Secrétaire Conseil Communautaire

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.*

## **Avenant n°1 à la Convention pour la mise en place de contreparties financières liées au projet d'Instance Multi- partenariale d'Attribution**

ENTRE :

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE - LES VOIRONS**

Représentée par son Président, Monsieur .....

Habiletée aux présentes en vertu de la délibération n°.....en date .....

ET :

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE-SAVOIE**, dénommé « HAUTE-SAVOIE HABITAT » (OPH74), établissement public à caractère industriel et commercial ayant son siège 2 rue Marc Leroux CS 97006 à ANNECY (74055) représenté par M. Pierre-Yves Antras, directeur général ;

**HALPADES**, société anonyme d'HLM, ayant son siège 6 avenue de Chambéry, à ANNECY (74000), immatriculée au RCS d'ANNECY sous le numéro 325 720 258 représenté par M. Alain BENOISTON Directeur général;

**SA MONT-BLANC**, société anonyme d'HLM, ayant son siège 9 rue André Fumex CS 20263 à ANNECY Cedex (74007), immatriculée au RCS d'ANNECY sous le numéro 310 764 816 représenté par M. Nicolas GAUTEUR Directeur général

Vu la convention constitutive de l'Instance Partenariale d'Attribution d'Annemasse Agglo approuvée par délibération n°CC\_2022\_0155 en date du 7 décembre 2022 et notamment son article 12,

Vu la délibération n°CC\_2022\_0156 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse Les Voirons en date du 7 décembre 2022 approuvant la convention pour la mise en place de contreparties financières liées au projet d'Instance Multi-partenariale d'Attribution,

### **ARTICLE 1 : Objet de l'avenant n°1 à la convention pour la mise en place de contreparties financières**

Cet avenant N°1 substitue une nouvelle annexe 1 à l'annexe1 de la convention initiale.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Fait en quatre exemplaires,

*S'LO*

**Pour la Communauté d'agglomération**  
Le président Gabriel DOUBLET

**Pour l'OPH74**

**Pour HALPADES**

**Pour SA MONT BLANC**

# ANNEXE1 - REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIERES EN CONTREPARTIES DU PROJET D'IMA ANNEMASSE AGGLO

Ce règlement a pour objet de décrire les règles d'attribution par Annemasse Agglo des aides financières octroyées en contrepartie du Projet d'Instance Multi-partenaire d'Attributions (IMA) dites contreparties IMA.

Les bénéficiaires de ces aides sont les trois bailleurs sociaux ayant accompagné Annemasse Agglo dans la définition et la mise en place de l'expérimentation de l'IMA et signataire de la convention, à savoir :

- l'OPH74,
- Halpades,
- La SA Mont Blanc.

Les aides ne seront plus dues aux partenaires sortant de la convention constitutive de l'IMA et prennent fin en cas de dénonciation de la convention constitutive de l'IMA.

## OCTROI DES CONTREPARTIES IMA :

<b>APPORT DES GARANTIES D'EMPRUNT</b>	
Objectifs	Sécuriser le montage des opérations de construction de logements locatifs sociaux et de leur réhabilitation sur le territoire.
Budget prévisionnel	NC
Base Eligible	-opérations neuves des bailleurs concernés -opérations de réhabilitation lourde et/ou thermique des bailleurs concernés citées en annexe 2 Sises sur le territoire d'Annemasse Agglo
Taux et/ou montant de l'aide	Garanties d'emprunt apportées à hauteur de 50% maximum des prêts ; en complément de la commune ou du CD74. La préséance est laissée aux communes si ces dernières souhaitent garantir 100% des emprunts.
Engagements et obligations du bénéficiaire	Le bénéficiaire s'engage : -à réserver un contingent de logements pour toute la durée du prêt concerné par la garantie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur les opérations neuves : pourcentage des 20% règlementaires liées aux garanties d'emprunt (CCH) équivalent à la garantie apportée par Annemasse Agglo. Au passage à la gestion en flux, la transformation des logements actuellement gérés en stock sera effectuée selon les modalités fixées dans la convention bilatérale de gestion en flux signée entre Annemasse Agglo et le bailleur. Dans la pratique Annemasse Agglo conservera la gestion de ce contingent sans rétrocession à la commune et établira ses priorités sur ces réservations</li> </ul>

	<p>aux personnels des collectivités locales (EPCI et communes) et de leurs établissements</p> <p>- fournir les rapports d'activité et les bilans financiers annuellement</p>
Dépôt des demandes et octroi de la subvention	<p>Les bailleurs sociaux transmettront à Annemasse-Agglomération :</p> <p><u>Avant octroi :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un courrier de refus des garanties de la part de la commune,</li> <li>➤ Un courrier de demande de garantie d'emprunt daté et signé avec les coordonnées de l'interlocuteur qui sera en charge du dossier en interne,</li> <li>➤ Plan de financement de l'opération (HT, différents taux de TVA, TTC) daté et signé, et montrant impérativement :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Subventions détaillées</li> <li>○ Fonds propres</li> <li>○ Contrats de prêts (nature, taux d'intérêt, durée, progressivité) : seuls les prêts qui relèvent des catégories 1A jusqu'à 1B de l'indice GISSLER pourront être garantis.</li> </ul> </li> </ul> <p>La demande fera l'objet d'une délibération en bureau communautaire.</p> <p><u>Après l'octroi :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous les documents modifiant l'emprunt pendant sa durée de vie</li> <li>- Chaque année les comptes N-1 certifiés avant le 31 mai N</li> </ul>

<b>SUBVENTIONS A LA REHABILITATION DU PARC</b>	
Objectifs	Accompagner l'amélioration de la performance énergétique du parc de logements aidés le plus énergivore et garantir aux ménages occupants la stabilité de leurs dépenses induites par leur loyer et leurs charges. L'aide est conditionnée au gain d'une classe de « Diagnostic Performance énergétique », le minimum à atteindre étant la classe D
Budget prévisionnel	780 000 € pour 6 ans
Base Eligible	<p>Opérations de réhabilitation thermique de logements publics conventionnés) des bailleurs concernés sur le territoire d'Annemasse Agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- immeubles avec DPE actuel G/F/E ou D ;</li> <li>- opérations supérieures à 10 logements ;</li> <li>- date d'OS de 2023 à 2028.</li> </ul> <p>(Cf liste des opérations éligibles en annexe 2)</p> <p>Les OS de la liste d'opération éligibles qui seraient décalés après la date de validité de la convention ne pourront faire l'objet d'une décision de subvention.</p>
Montant de l'aide	1 100€/ logement
Engagements du bénéficiaire	Installation d'un panneau de chantier avec mention d'Annemasse Agglomération comme financeur.
Dépôt des demandes et octroi	Les dossiers de subvention devront être déposés avant l'ordre de service de l'opération et comprendre :

de la subvention	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) de l'opération avant travaux et le DPE après travaux,</li> <li>- le plan de financement de l'opération,</li> <li>- une note de l'impact sur les montants des loyers et des charges,</li> <li>- la convention APL.</li> </ul> <p>Sur ces éléments, Le Président d'Annemasse Agglo prendra une décision d'octroi de subvention.</p> <p>Annemasse Agglo bénéficiera de réservations de logement en droit unique, dont le nombre de logements est déterminé comme ceci : 1 Droit Unique pour 20.000€ de subvention.</p>
Modalités de versement de la demande	<p>Le versement de la subvention interviendra en une fois sur présentation de l'ordre de service signé, au plus tard 1 an après la décision de subvention, sur production :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'ordre de service,</li> <li>- l'engagement du maître d'ouvrage à fournir l'attestation d'achèvement des travaux une fois les travaux terminés.</li> </ul>

<b>AIDE A LA MOBILITE DANS LE PARC SOCIAL – aide au maintien de loyer</b>			
Objectifs	Permettre une mutation dans le parc social quand celle-ci est bloquée par la différence de loyer entre l'ancien et le nouveau logement dans le cas des logements sous-occupés ; permettre par ce moyen une plus forte rotation des grands logements familiaux à loyer accessible. Objectif de 180 logements sur 6 ans.		
Budget prévisionnel	540.000€ - environ 90.000€/an		
Base Eligible	Ménages demandeurs de mutation en situation de sous-occupation dont les ressources sont inférieures à 100% des plafonds PLUS; locataires des bailleurs concernés dans le parc situé sur Annemasse Agglo et bloqués dans leur mutation du fait des différentiels de loyers entre parc ancien et récent lors de proposition sur des typologies inférieures. Les mutations inter-bailleurs signataires de la convention sont éligibles.		
Taux et/ou montant de l'aide	<b>Typologie du logement de destination</b>	<b>Typologie du logement libéré</b>	<b>Montant maximum de l'aide par ménage (versé à l'organisme)</b>
	<b>T1/T2</b>	T4/T5/T6	4.000 €
	<b>T3</b>	T4/T5/T6	2.500 €
	<b>T4</b>	T5/T6	1.000 €
Engagements du bénéficiaire	<p>Le bailleur bénéficiaire de l'aide s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-répercuter mensuellement la subvention sur la quittance de loyer du ménage destinataire final afin de lui garantir un loyer identique au m<sup>2</sup> hors charge que son précédent logement à catégorie de financement équivalent au logement précédent ( hors évolution annuelle des loyers et modification tarifaire liée à des travaux de réhabilitation);</li> <li>- poursuivre la minoration du loyer au locataire final pendant toute la durée du bail (hormis dans le cas de travaux de réhabilitation) ;</li> </ul> <p>Le bailleur transmettra annuellement à Annemasse Agglo un bilan de l'utilisation de chaque forfait alloué à leur locataire.</p>		

	<p><u>Exemple :</u>                  Pour chaque locataire =                  Montant de la subvention d'Annemasse Agglo - montant déduit des quittances = solde de la subvention pour l'année N</p>
Dépôt des demandes et octroi de la subvention	<p>-l'organisme adressera à Annemasse Agglo (MDH) un mail de demande précisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le nom du ménage bénéficiaire ainsi que son numéro unique départemental,</li> <li>• son logement d'origine (adresse ; n°RPLS ; loyer HC ; typologie) ,</li> <li>• le logement proposé (adresse ; n°RPLS ; typologie / loyer conventionné ; loyer suite à la subvention)</li> <li>• la subvention demandée</li> </ul> <p>Sur ces éléments le Président d'Annemasse Agglo prendra une décision d'octroi précisant le montant de l'aide octroyée et signera un courrier d'information au locataire.</p>
Modalités de versement de la demande	<p>Le versement de l'aide se fera sur demande du bailleur sur présentation du bail signé.</p>

<b>AIDE A LA MOBILITE DANS LE PARC SOCIAL – aide à l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement</b>	
Objectifs	Accompagner les bailleurs concernés dans l'adaptation des logements au handicap et/ou au vieillissement qui serait nécessaire à une attribution.
Budget prévisionnel	105.500€ pour 6 ans
Base Eligible	Logement familiaux du parc des 3 bailleurs sis sur Annemasse Agglo identifié comme pouvant être attribué à un ménage sous conditions de réaliser des travaux d'adaptation.
Taux et/ou montant de l'aide	La subvention maximum est de 35% des travaux plafonnés à 10.000€. Le montant final de subvention sera proposé après examen d'une commission technique d'Annemasse Agglo qui examinera les demandes – sur présentation d'un budget prévisionnel mentionnant les autres subventions attendues et mentionnant l'aide sollicitée
Engagements du bénéficiaire	Les bailleurs bénéficiaires de la subvention s'engagent à identifier le logement avec ses adaptations auprès de la commission IMA afin de permettre une nouvelle attribution le cas échéant à un ménage confronté à une problématique similaire.
Dépôt des demandes et octroi de la subvention	<p>Le bailleur sollicitera Annemasse Agglo par mail.                  Sa demande devra comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un devis des travaux envisagés ;</li> <li>- une note synthétique présentant la nécessité des travaux par rapport à la situation de la personne</li> <li>- un budget prévisionnel mentionnant les autres subventions attendues ;</li> <li>- le montant de subvention sollicité ;</li> <li>- le demandeur concerné (fiche handicap remplie si adaptation au handicap) et l'identification du logement proposé</li> </ul> <p>La commission d'Annemasse Agglo examinera ces éléments et rendra un avis permettant au Président d'Annemasse Agglo de prendre une décision d'octroi précisant le montant de l'aide octroyée.</p>

Envoyé en préfecture le 25/09/2023

Reçu en préfecture le 25/09/2023

Publié le

*SLO*

ID : 074-200011773-20230921-CC\_2023\_0111-DE

Modalités de versement de la demande	Sur présentation du bail signé et facture acquittée
--	---