

**DECISION N° DEC-2026-100**

**Convention entre la Communauté de Communes du Genevois et HALPADES  
relative à la réhabilitation des logements sociaux (action n° 14 – PLH n° 3) :  
opération « Chabloux – Rénovation énergétique de 48 logements sociaux  
à Saint-Julien-en-Genevois »**

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

*Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;*

*Vu la délibération n° 20211213\_cc\_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021 portant approbation du Projet de territoire 2020-2026, et notamment la fiche action n° 3 : développement d'une nouvelle politique du logement ;*

*Vu la délibération n° 20230925\_cc\_hab\_103 du Conseil Communautaire du 25 septembre 2023 portant adoption du Programme local de l'habitat n° 3 ;*

*Vu la délibération n° c\_20250317\_adm\_020 du Conseil communautaire du 17 mars 2025 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Genevois, et notamment la compétence en matière de politique du logement et du cadre de vie ;*

*Vu la décision n° DEC-2025-146 du 9 décembre 2025 portant approbation de la convention entre la Communauté de communes du Genevois et HALPADES relative à la réhabilitation des logements sociaux (action n° 14 – PLH n° 3) : opération « Chabloux – Rénovation énergétique de 40 logements sociaux à Saint-Julien-en-Genevois » ;*

*Vu la délibération n° c\_20260302\_fin\_005 du Conseil communautaire du 02 mars 2026 modifiée portant adoption du budget primitif 2026 – Budget principal ;*

*Vu la délibération n° c\_20260330\_adm\_012 du Conseil communautaire du 30 mars 2026 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Genevois ;*

*Vu la délibération n° c\_20260330\_adm\_016 du Conseil communautaire du 30 mars 2026 portant délégations de pouvoir du Conseil communautaire au Président et au Bureau communautaire, et notamment décider de l'attribution des aides du PLH en application des règles adoptées par le Conseil communautaire (crédits prévus au budget) ;*

*Vu l'arrêté n° ARR-2026-037 du 04 mai 2026 portant délégation de fonctions et de signature accordée par Monsieur le Président à Madame Carole VINCENT, première Vice-Présidente ;*

*Vu l'avis de la Commission Aménagement et Habitat, réunie le 13 octobre 2025 ;*

*Vu le courrier adressé par HALPADES en date du 10 février 2026 ;*

*Vu la convention annexée à la présente décision ;*

Considérant :

- Qu'une aide à la réhabilitation des logements sociaux, à hauteur de 1 500 € par logement social, est prévue dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) n° 3, au bénéfice des organismes de logement social ;
- Que les opérations de réhabilitation sont éligibles à ce soutien financier, dès lors qu'elles justifient avoir obtenu une aide financière de la part du Département de la Haute-Savoie, dans le cadre de son programme de soutien à la rénovation thermique, et qu'elles permettent un gain de deux classes énergétiques ou l'atteinte de l'étiquette C ;
- Que la commission Aménagement et Habitat réunie le 13 octobre 2025 a émis un avis favorable sur ce projet ;
- Que la convention entre la Communauté de Communes du Genevois et HALPADES, annexée à la présente décision, précise les modalités de versement, d'utilisation et, le cas échéant, de restitution de la subvention ;
- Que HALPADES devra veiller à une bonne appropriation des usages des systèmes énergétiques dans les logements, afin de favoriser une bonne maîtrise des charges et le confort des occupants ;
- Que, par décision n° DEC-2025-146 du 09 décembre 2025 susvisée, la Communauté de Communes a approuvé la convention précitée visant à octroyer à HALPADES une aide financière au titre du PLH d'un montant de 60 000 € pour la réhabilitation de 40 logements locatifs sociaux de la résidence « Chabloux » située à Saint-Julien-en-Genevois ;
- Que, par courrier en date du 10 février 2026, HALPADES a indiqué à la Communauté de Communes que la réhabilitation en question portait sur l'ensemble de la résidence, soit 48 logements ;
- Qu'il convient donc d'abroger la décision n° DEC-2025-146 du 09 décembre 2025 susvisée, et d'approuver une nouvelle convention portant à 72 000 € l'aide financière de la Communauté de Communes au bénéfice de HALPADES pour la réhabilitation de 48 logements ;

## DECIDE

**Article 1 : d'abroger** la décision n° DEC-2025-146 du 09 décembre 2025 susvisée.

**Article 2 : d'approuver** la convention entre la Communauté de Communes du Genevois et HALPADES relative à la réhabilitation des logements sociaux (action n° 14 – PLH n° 3) : opération « Chabloux – Rénovation énergétique de 48 logements sociaux à Saint-Julien-en-Genevois », annexée à la présente décision.

La convention a pour objet de verser 72 000 € à HALPADES dans le cadre de cette opération.

**Article 3 : de rappeler** que l'autorisation de programme n° 9002 fixe le montant plafond d'engagement sur la période 2026-2031 et que les crédits de paiement correspondant aux montants pouvant être mandatés chaque année sont inscrits au budget principal – exercice 2026 – opération n° 90023.

**Article 4 : de rappeler** que le bénéficiaire s'engage à valoriser la participation financière de la Communauté de Communes, dans le cadre de toutes ses actions de communication liées à l'opération, **et d'indiquer** que les événements publics autour de l'opération seront organisés en associant cette dernière.

**Article 5 : de signer** la convention mentionnée à l'article 2 de la présente décision, et toutes pièces annexes.



**Article 6 : d'accomplir** toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Archamps, le 16 juillet 2026  
Pour le Président, et par délégation,  
La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente,  
Carole VINCENT



Le Président certifie le caractère  
exécutoire de cette décision :

- Télétransmise en Préfecture le 30/07/2026
- Publiée le 30/07/2026

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

**Convention entre la Communauté de Communes du Genevois et HALPADES  
relative à la réhabilitation des logements sociaux (action n° 14 – PLH n° 3) :  
opération « Chabloux – Rénovation énergétique de 48 logements sociaux  
à Saint-Julien-en-Genevois »**

**ENTRE**

La Communauté de Communes du Genevois, domiciliée 38 rue Georges de Mestral à Archamps (74160) et représentée par son Président en exercice, Monsieur Florent BENOIT, dûment habilité à signer la présente convention par décision n° DEC-2026-100 du 16 juillet 2026.

D'une part,

**ET**

La SA « HALPADES », immatriculée sous le numéro ....., domiciliée  
6 avenue de Chambéry à Annecy (74000), représentée par  
.....

D'autre part,

**PRÉAMBULE**

Rendu exécutoire en décembre 2023, le Programme Local de l'Habitat (PLH) n° 3 de la Communauté de Communes du Genevois comporte 23 actions qui visent à faciliter le logement des ménages aux revenus modestes et intermédiaires.

L'action n° 14 du PLH n° 3 consiste à soutenir les bailleurs sociaux dans la transition énergétique, dans la réhabilitation globale de leur parc et dans l'attractivité du parc ancien. C'est dans ce cadre que le PLH prévoit de faire bénéficier d'une subvention de 1 500 € par logement social rénové, dès lors que la rénovation permet un gain énergétique d'au moins deux classes, ou l'atteinte d'une étiquette énergétique C, condition également requise pour le soutien du Département de la Haute-Savoie.

L'objectif affiché dans le PLH n° 3 est de soutenir la rénovation de 350 logements sur la période 2023-2029, soit un budget alloué à l'action n° 14 de 525 000 € (350 x 1 500 €) sur 6 ans.

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de formaliser les conditions de versement, et le cas échéant, de restitution de l'aide attribuée à HALPADES par la Communauté de Communes du Genevois pour l'opération de réhabilitation « Chabloux – rénovation énergétique de 48 logements sociaux » à Saint-Julien-en-Genevois.

## **ARTICLE 2 : DESCRIPTIF DU PROJET ELIGIBLE**

HALPADES porte un projet de réhabilitation sur l'opération « Chabloux – rénovation énergétique de 48 logements sociaux » à Saint-Julien-en-Genevois.

## **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE HAUTE-SAVOIE HABITAT**

Conformément à l'action n° 14 du PLH n° 3, HALPADES doit s'engager sur les éléments suivants pour pouvoir bénéficier de l'aide.

### **3.1. Gain énergétique des logements suffisant**

Concernant le volet thermique, seront aidées les opérations également soutenues par le Département de la Haute-Savoie à partir de deux classes énergétiques gagnées ou d'une étiquette C atteinte.

### **3.2. Accompagnement à l'appropriation par les occupants des systèmes énergétiques**

Les bailleurs devront veiller à une bonne appropriation des usages des systèmes énergétiques dans les logements, afin de favoriser une bonne maîtrise des charges et le confort des occupants.

### **3.3. Conservation du logement en tant que logement social dans un délai minimal de 10 ans**

Les opérations ne pourront être soutenues si elles sont destinées à la vente et l'aide de la collectivité devra être remboursée en cas de vente dans les 10 années suivant l'opération. Une exception est toutefois accordée pour les logements cédés par le biais d'un Bail Réel Solidaire (BRS) dont le prix de cession serait inférieur à 2 700 €/m<sup>2</sup> de surface habitable hors stationnement.

## **ARTICLE 4 : CONDITIONS DE VERSEMENT DE L'AIDE**

Le versement de la subvention sera possible une fois que HALPADES aura transmis au Service Habitat - Logement de la Communauté de Communes du Genevois :

- A. Courrier de demande de subvention précisant :
  - Le nombre de logements réhabilités.
  - Leur typologie (PLAI et T4 par exemple).
  - La classe énergétique des logements avant travaux et après travaux.
  - Le détail du programme de travaux et le montant des travaux par poste.
  - Niveau d'augmentation du loyer (3<sup>ème</sup> ligne de quittance).
  - Une attestation sur l'honneur du bailleur s'engageant à accompagner les locataires dans la bonne appropriation des systèmes énergétiques des logements, afin de favoriser la maîtrise des charges et d'assurer leur confort.
- B. Le courrier émanant du Département confirmant l'attribution de leur aide, sous réserve d'un gain d'au moins deux classes énergétiques ou de l'atteinte d'une étiquette énergétique C.

- C. Une attestation de démarrage des travaux devra être transmise à la Communauté de Communes du Genevois dès le début effectif du chantier.
- D. Le certificat d'achèvement des travaux sera à transmettre dès la fin des travaux pour le versement de l'aide.
- E. En cas de pose d'une bâche d'affichage ou de panneau d'affichage durant les travaux, celle-ci devra impérativement intégrer le logo de la Communauté de Communes du Genevois.

#### **ARTICLE 5 : MONTANT DE L'AIDE VERSEE**

Conformément à l'action n° 14 du PLH n° 3, la Communauté de Communes versera une aide correspondant à 1 500 € par logement.

Ainsi, pour le projet objet de la présente convention, les équilibres financiers sont les suivants :

- Coût par logement des travaux de réhabilitation réalisés par HALPADES : 70 493 € H.T. par logement.
- Nombre de logements sociaux réhabilités : 48.
- Montant de l'aide allouée par la Communauté de Communes du Genevois : 72 000 €.

#### **ARTICLE 6 : DATE DE VERSEMENT DE L'AIDE**

L'aide financière prévue dans le cadre de la présente convention sera versée par la Communauté de Communes du Genevois à HALPADES en une seule fois, à réception du certificat d'achèvement des travaux.

#### **ARTICLE 7 : RESTITUTION DE LA SUBVENTION**

##### **7.1. En cas de vente des logements sociaux dans un délai de 10 ans suivant l'opération**

HALPADES s'engage à reverser la somme de 1 500 € par logement cédé dans un délai de 10 ans à compter de la date de versement de la subvention.

Toutefois, cette obligation de reversement ne s'applique pas aux logements cédés sous le régime du Bail Réel Solidaire (BRS), dès lors que le prix de vente n'excède pas 2 700 € par mètre carré de surface habitable hors stationnement.

##### **7.2. Notification et remboursement**

Le versement de la somme mentionnée à l'article 5 interviendra dans un délai maximal de 3 mois à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente du ou des logements concernés.

## ARTICLE 8 : DISPOSITIONS FINALES

### 8.1. Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à compter de sa date de signature et demeure applicable pendant une durée de cinq ans à compter de la date à laquelle la présente convention devient exécutoire.

À défaut de transmission par le bailleur du certificat d'achèvement des travaux dans un délai de 5 ans à compter de la date à laquelle la présente convention devient exécutoire, la présente convention sera considérée comme caduque et la subvention sera donc perdue.

### 8.2. Litige

En cas de désaccord concernant la présente convention, les collectivités privilégieront un règlement amiable. En cas d'échec de ce dernier, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Grenoble.

Fait en 2 exemplaires originaux et paraphés, et établi sur 4 pages.

A Archamps, le

La Communauté de Communes du Genevois,  
Pour le Président, et par délégation,  
La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente,  
Carole VINCENT

A Annecy, le

HALPADES,  
.....  
.....