

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS

L'an deux mille vingt et un, le vingt sept septembre, le Conseil de la Communauté de Communes Le Grand Charolais s'est réuni Salle des fêtes de Saint-Léger-Les-Paray, sous la présidence de Monsieur Gerald GORDAT suivant la convocation en date du 21 septembre 2021.

DÉLIBÉRATION N° DEL2021_122 - URBANISME / HABITAT MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE – AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION – APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR ET DU PLAN DE FINANCEMENT

L'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), dont la mission consiste en la mise en œuvre de la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés anciens, accompagne les collectivités territoriales dans la définition et la mise en œuvre de leurs opérations programmées en faveur de l'habitat ancien.

C'est dans ce cadre, que la Communauté de communes Le Grand Charolais, par délibération n°2019-077 en date du 10 juillet 2017, a décidé de lancer la réalisation d'un diagnostic et d'une étude pré-opérationnelle visant à calibrer un dispositif d'aides ayant pour but la réhabilitation du parc privé sur le territoire communautaire. Ce dispositif consiste en une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

L'établissement du diagnostic a permis de mettre en avant les problématiques sur l'ensemble du parc privé du territoire comme suit :

- Adapter, améliorer les logements et lutter contre le mal logement : habitat indigne et dégradé, précarité énergétique et adaptation au vieillissement,
- Favoriser une qualité d'habitat (accessibilité des logements, meilleur confort ...),
- Améliorer l'offre de logements locatifs à loyers modérés,
- Réhabiliter ou reconvertir les corps de ferme pour préserver le patrimoine remarquable du territoire,
- Harmoniser l'attractivité et la qualité résidentielle dans les principaux centres-bourgs en mobilisant la vacance et l'habitat dégradé,
- Maintenir la centralité des principaux centres-villes pour préserver la vie du territoire : infrastructure, équipements, commerces, cadre de vie,
- Rendre plus visibles les dispositifs en faveur de la réhabilitation de l'habitat privé, faire le lien entre les dispositifs existants et associer l'ensemble des acteurs (institutionnels, professionnels de l'immobilier, artisans) au futur dispositif.

Après validation du diagnostic, le Conseil des Maires du 18 mars 2021 s'est positionné pour calibrer le futur dispositif opérationnel.

Ainsi, la durée du dispositif a été fixée à 3 ans.

Après une consultation auprès de l'ensemble des partenaires, ces derniers ont participé à l'écriture de la convention d'OPAH, qui définit de manière précise le dispositif opérationnel. Cette convention est annexée à la présente délibération.

Les partenaires signataires de ladite convention sont : l'Etat, l'ANAH, le Conseil Départemental de Saône-et-Loire, le Conseil Départemental de l'Allier, PROCIVIS Bourgogne-Sud-Allier, le Syndicat Départemental d'Energie de Saône-et-Loire (SYDESL), l'Agence Départementale d'Information au Logement de Saône-et-Loire (ADIL).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS

Les thématiques retenues dans le dispositif opérationnel sont :

- Concernant les projets locatifs (au regard des conditions d'éligibilité ANAH) :
 - o Les travaux de rénovation énergétique (Habiter Mieux Sérénité),
 - o Les travaux liés aux logements moyennement dégradés, à la décence, au Règlement Sanitaire Départemental,
 - o Les travaux liés aux logements très dégradés et à lutte contre l'habitat indigne,
- Concernant les projets des propriétaires occupants (au regard des conditions d'éligibilité ANAH) :
 - o Les travaux de rénovation énergétique (Habiter Mieux Sérénité),
 - o Les travaux liés au maintien à domicile (Autonomie),
 - o Les travaux dits lourds.

La convention encadre également le périmètre d'intervention en fonction des différentes thématiques comme suit :

- Concernant les projets locatifs, le périmètre retenu est : les communes de CHAROLLES, DIGOIN, LA MOTTE-SAINT-JEAN, MOLINET, PALINGES, PARAY-LE-MONIAL, SAINT-BONNET-DE-JOUX, SAINT-YAN,

- Concernant les projets des propriétaires occupants, le périmètre retenu est : l'ensemble du territoire du communautaire, à savoir les communes de BALLORE, BARON, BEAUBERY, CHAMPLECY, CHANGY, CHAROLLES, CHASSENARD, COULANGES, DIGOIN, FONTENAY, GRANDVAUX, HAUTEFOND, LA MOTTE-SAINT-JEAN, LE ROUSSET-MARIZY, LES GUERREAUX, L'HÔPITAL-LE-MERCIER, LUGNY-LES-CHAROLLES, MARCILLY-LA-GUEURCE, MARTIGNY-LE-COMTE, MOLINET, MORNAY, NOCHIZE, OUDRY, OZOLLES, PALINGES, PARAY-LE-MONIAL, POISSON, PRIZY, SAINT-AGNAN, SAINT-AUBIN-EN-CHAROLLAIS, SAINT-BONNET-DE-VIEILLE-VIGNE, SAINT-BONNET-DE-JOUX, SAINT-JULIEN-DE-CIVRY, SAINT-LEGER-LES-PARAY, SAINT-VINCENT-BRAGNY, SAINT-YAN, SUIN, VARENNE-SAINT-GERMAIN, VAUDEBARRIER, VENDENESSE-LES-CHAROLLES, VERSAUGUES, VIRY, VITRY-EN-CHAROLLAIS, VOLESVRES.

La convention définit également les objectifs et enveloppes financières consacrées par chaque partenaire, en fonction des thématiques, pour l'ensemble de l'OPAH. La Communauté de communes Le Grand Charolais au travers notamment de son règlement d'intervention définit ses aides complémentaires en fonction des thématiques comme suit :

<i>Catégorie de travaux</i>	<i>Public concerné</i>	<i>Taux d'aide</i>	<i>Plafond d'aide maximum</i>	<i>Conditions particulières d'attribution de l'aide</i>
Travaux d'économie d'énergie (Habiter Mieux Sérénité)	Propriétaires Occupants Très Modestes ou Modestes ANAH	Forfait	1 000 €	En complément du dossier ANAH
	Propriétaires Bailleurs ANAH			
Adaptation des logements à la perte de mobilité (Autonomie)	Propriétaires Occupants Très Modestes ou Modestes ANAH	Forfait	750 €	En complément du dossier ANAH

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS

Travaux Lourds - Lutte contre l'Habitat Indigne ou très dégradé - Propriétaires Occupants	Propriétaires Occupants Très Modestes ou Modestes ANAH	10% du montant HT des travaux subventionnables ANAH	5 000 €	En complément du dossier ANAH avec cumul possible de la subvention communautaire Habiter Mieux
Travaux Lourds - Habitat Indigne ou très dégradé - Propriétaires Bailleurs	Propriétaires Bailleurs ANAH	10% du montant HT des travaux subventionnables ANAH	5 000 €	En complément du dossier ANAH avec cumul possible de la subvention communautaire Habiter Mieux
Habitat Dégradé / Sécurité et salubrité / Règlement Sanitaire Départemental - Décence Propriétaires Bailleurs	Propriétaires Bailleurs ANAH	10% du montant HT des travaux subventionnables ANAH	2 500 €	En complément du dossier ANAH avec cumul possible de la subvention communautaire Habiter Mieux

L'objectif annuel de réhabilitation dans le cadre de l'OPAH est fixé à 94 logements, soit 282 sur la durée totale de l'opération.

Le budget prévisionnel annuel consacré par Le Grand Charolais concernant les subventions complémentaires est estimé à 128 250 € soit 384 750 € sur 3 ans.

Le budget annuel cumulé par l'ensemble des partenaires concernant les aides financières allouées dans le cadre de l'OPAH est fixé à 1 385 800 € soit 4 157 400 € sur l'ensemble de l'opération.

L'animation de l'opération sera confiée à un opérateur dans le cadre d'une mission de suivi-animation.

Les missions de ce dernier sont définies comme suit :

- Concernant la mission d'accueil du public : le prestataire retenu dans pour animer l'OPAH devra proposer des modalités d'accueil du public. Il devra ainsi mettre en place, en accord avec le maitre d'ouvrage :
 - o Un numéro téléphonique gratuit, permettant d'être contacter du lundi au vendredi (sauf jours fériés et période estivale qu'il conviendra de définir en amont avec le maitre d'ouvrage), permettant aux particuliers de joindre un conseiller,
 - o La collectivité transmettra ce numéro téléphonique à l'ensemble des particuliers qui souhaitent obtenir des renseignements sur l'OPAH,
 - o La mise en place de permanences devra être proposées par le prestataire retenu et être définie conjointement avec le maitre d'ouvrage. Ces permanences devront être tenues de manière régulière avec une fréquence bien définie pour pouvoir communiquer au grand public l'ensemble des

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS

lieux, jours et horaires de réception du public. Cette mise en place devra prendre en compte les éventuels projets du maître d'ouvrage en la matière comme la participation à la mise en place d'une annexe de la Maison Départementale de l'Habitat de Saône-et-Loire sur le territoire communautaire, en lien avec Habitat 71,

- o Le prestataire devra également rediriger les ménages non éligibles aux aides de l'OPAH vers les dispositifs connus (Prime Rénov', aides aux ravalements de façades notamment) en leur indiquant les contacts téléphoniques desdits dispositifs. Ils devront également être redirigés vers le GURE et le PRIS (cf : 7.2.3),

- Concernant la mission de plan de communication global :

- o Information des propriétaires et occupants : permanences d'information, participation aux réunions publiques, salons, rédaction de contenu pour des articles de presse, réalisation de mailings ...,
- o Elaboration d'une charte graphique validée par le maître d'ouvrage,
- o Edition de documents d'information générale sur l'opération (affiches, plaquettes, panneaux d'information),
- o Information et mobilisation des acteurs du logement et des différents partenaires (travailleurs sociaux, travailleurs familiaux, professions médicales, artisans, notaires, agences immobilières, banques ...),

- Concernant la mission de repérage : prospection et mobilisation des propriétaires et des locataires par l'organisation de visites et d'enquêtes sur l'ensemble du territoire, en s'appuyant notamment sur :

- o Le travail de repérage effectué dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH,
- o Les informations recueillies par les acteurs de terrains du territoire,

- Concernant la mission d'accompagnement technique et juridique :

- o Évaluations de l'état des logements et immeubles (grilles ANAH), rédaction des rapports de visite,
- o Évaluations thermiques avant et après travaux des parties privatives, estimations des gains réalisables puis réalisés,
- o Vérification de la qualité des programmes de travaux et contrôle des factures,
- o Accompagnement administratif, fiscal et financier,
- o Réalisation des plans de financement et présentation aux propriétaires,
- o Montage des dossiers de demandes de subventions auprès des différents financeurs signataires de la convention d'OPAH,
- o Accompagnement des propriétaires occupants dans la constitution de leurs dossiers dématérialisés sur le site monprojet.anah.gouv.fr,
- o Préparation des conventions de loyer,
- o Préparation des dossiers de mise en paiement des aides publiques,
- o Recherche de financements alternatifs : fournisseurs d'énergie par exemple,
- o Sensibilisation des propriétaires aux coûts et retours sur investissement des travaux engagés, notamment ceux visant des économies d'énergie,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS

- o Accompagnement des communes dans la mise en œuvre des mesures de lutte contre l'habitat indigne et d'application du Règlement Sanitaire Départemental en lien étroit avec les services compétents,
- Concernant les missions sociales :
 - o Accompagnement renforcé des propriétaires occupants en situation de précarité énergétique,
 - o Recherche de solutions de financement complémentaires pour les propriétaires occupants les plus modestes (Procivis, Fondation Abbé Pierre...),
 - o Assister propriétaires et locataires dans la mise en œuvre du relogement provisoire,
 - o Sensibilisation aux droits et devoirs du locataire et du propriétaire,
 - o Lien entre les besoins de logements recueillis et l'offre remise sur le marché,
- Concernant les missions spécifiques :
 - o Accompagnement sanitaire et social renforcé des ménages en situation d'habitat indigne. Cet accompagnement (en lien avec la LHI avec un besoin identifié de relogement ou d'hébergement justifié par arrêté) se traduit notamment par,
 - o L'établissement d'un diagnostic social et juridique du ménage et une orientation éventuelle vers les services sociaux,
 - o L'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations notamment en matière de paiement des loyers et charges,
 - o La médiation avec son propriétaire, le cas échéant, un appui juridique,
 - o L'appui au relogement ou à un hébergement provisoire.

Le suivi-animation de l'opération est à la charge du Grand Charolais en tant que maître d'ouvrage et est financé par l'ANAH au regard d'une part fixe et d'une part variable (en fonction du nombre de dossiers subventionnés annuellement dans le cadre de l'opération).

Ainsi, le plan de financement proposé consacré à l'OPAH (subventions et suivi-animation de l'opération) est défini comme suit :

PLAN DE FINANCEMENT OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT				
COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS				
Financeurs / objet	Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL
ANAH	1 212 950,00 €	1 212 950,00 €	1 212 950,00 €	3 638 850,00 €
Aides aux travaux	1 130 550,00 €	1 130 550,00 €	1 130 550,00 €	3 391 650,00 €
Suivi-animation	82 400,00 €	82 400,00 €	82 400,00 €	247 200,00 €
<i>Part fixe suivi-animation</i>	39 480,00 €	39 480,00 €	39 480,00 €	118 440,00 €
<i>Part variable suivi-animation</i>	42 920,00 €	42 920,00 €	42 920,00 €	128 760,00 €
CC Le Grand Charolais	178 310,00 €	178 310,00 €	178 310,00 €	534 930,00 €
Aides aux travaux	128 250,00 €	128 250,00 €	128 250,00 €	384 750,00 €

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS**

Suivi-animation (reste à charge)	50 060,00 €	50 060,00 €	50 060,00 €	150 180,00 €
Conseil Départemental 71	117 000,00 €	117 000,00 €	117 000,00 €	351 000,00 €
Aides aux travaux	117 000,00 €	117 000,00 €	117 000,00 €	351 000,00 €
TOTAL	1 508 260,00 €	1 508 260,00 €	1 508 260,00 €	4 524 780,00 €

Les aides financières du Grand Charolais ainsi que leurs modalités d'octroi sont détaillées dans le règlement d'intervention annexé à la présente délibération.

La Communauté de communes pourra réviser ce règlement d'intervention par délibération de son conseil communautaire afin de l'adapter, si besoin, aux avancées des dispositifs, et ce, en concertation avec l'ensemble des partenaires.

Vu la délibération du conseil communautaire n°2019-077 en date 10 septembre 2019, relative au lancement d'un diagnostic et d'une étude pré-opérationnelle avant signature d'une convention d'OPAH,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de la délégation locale de Saône-et-Loire en date du 23 septembre 2021,

Vu l'avis favorable de la DREAL Bourgogne Franche-Comté en date du 24 septembre 2021,

Vu l'avis favorable du Bureau exécutif en date du 09 septembre 2021,

Vu l'avis favorable du Conseil des Maires en date du 16 septembre 2021,

Après interventions du Président Gérald GORDAT et Jacky COMTE,

**Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Le Grand
Charolais, après en avoir délibéré, au scrutin public:**

A l'unanimité,

DÉCIDE

- **D'approuver le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire communautaire,**
- **D'approuver le plan de financement prévisionnel de ladite opération,**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention d'OPAH avec l'ensemble des partenaires,**
- **D'approuver le règlement d'intervention des aides financières de la Communauté de communes Le Grand Charolais aux propriétaires de logements privés dans le cadre de l'OPAH,**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS**

- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'ensemble des éléments nécessaires à l'octroi des subventions aux propriétaires dans le cadre de l'OPAH,**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer le marché de suivi-animation d'OPAH,**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à solliciter auprès de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), une subvention de suivi-animation, au titre de l'OPAH,**
- **D'autoriser le président ou son représentant à effectuer toutes démarches administratives et financières nécessaire à ce dossier, et à signer l'ensemble des document s'y référents,**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS

Nombre de conseillers en exercice : 74	Secrétariat de séance assuré par : Elisabeth PONSOT
Membres présents à la séance : 60	Votants : 70

Délégués Communautaires Présents :

Gérald GORDAT, Magali DUCROISSET, Pierre BERTHIER, Andre ACCARY, Gilles PERRETTE, Christian LAROCHE, Catherine CLERGUE, Louis ACCARY, Elisabeth PONSOT, Thierry AUCLAIR, Daniel BERAUD, JeanYves BICHET, Annie BOISSARD, Gerard BODET, Georges BORDAT, Patrick BOUILLON, Eric BOURDAIS, Hubert BURTIN, Guillaume CHAUVEAU, Jacky COMTE, Nathalie COQUELIN, Romuald COSSON, Andre COTTIN, Anne DEGRANGE, JeanBernard DESCHAMPS, Thierry DESJOURS, Laurent MANSON, Jean ETAIX, Paul DUMONTET, Philippe DUMOUX, Roger DURAND, François FORET, MarieAgnes FORGEAT, Cedric FRADET, Julien GAGLIARDI, Fabien GENET, Nicole GEORGES, Stephane JOURNET, Fabrice CHARLES, Bernard GAUTHIER, Aurore PERRIER, Edith TERRIER, Daniel MELIN, Phillipe AUMEUNIER, Berenice PORTIER, Pascal RAMEAU, Sylviane BONNOT, Pascal LOPES DE LIMA, Nicolas LORTON, JeanBaptiste LEFORT, Aurelie MANTOUE, Myriam PEJOUX, Bernard PLET, Michel TRAVELY, MarieFrance MAUNY, AnneMarie DARGAUD, Patrice MAILLY, Véronique LACROIX, JeanLouis PETIT, Richard PERRIER

Délégués ayant donné pouvoir :

David BEME à Fabien GENET, Celine BIJON à Myriam PEJOUX, Chantal CHAPPUIS à Cedric FRADET, Laëtitia DE SOUSA à Catherine CLERGUE, Gérard LALLEMENT à François FORET, Lolita RODRIGUEZ à Magali DUCROISSET, AnnieFrance MONDELIN à MarieFrance MAUNY, Bernard MAILLET à Myriam PEJOUX, JeanMarc NESME à JeanBaptiste LEFORT, Marc TABOULOT à Pascal LOPES DE LIMA

Délégué(es) absent(es) non suppléé(es) et non représenté(es) :

Nathalie LELIEVRE, Béatrice LECONTE, Andre RIBOULIN, Daniel THERVILLE

Ont signé au registre les membres présents
Fait et délibéré en séance, le 27 septembre 2021
Pour extrait conforme

Gérald GORDAT
Président du Grand Charolais

