



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Règlement d'intervention des aides
financières de la Communauté de
communes Le Grand Charolais concernant
l'attribution de l'aide au ravalement de
façades dans le cadre de l'OPAH

Préambule :

La Communauté de communes Le Grand Charolais (CCLGC) est engagée en faveur de la réhabilitation du parc privé à travers l'OPAH mise en place jusqu'en octobre 2024.

La CCLGC a décidé de compléter l'OPAH par un volet spécifique visant à contribuer à la valorisation du patrimoine bâti et de soutenir les propriétaires de logements privés pour le ravalement des façades.

Le présent règlement est valable pour la durée de l'OPAH, jusqu'au 15 octobre 2024.

Le présent règlement met en commun l'ensemble des règlements établis ou à venir par les communes concernant les interventions municipales en la matière.

Article 1 : Périmètres

L'ensemble des périmètres d'intervention de la Communauté de communes sont joints en annexe n°1 au présent règlement.

Article 2 : Recevabilité des demandes

Article 2.1 : Conditions générales

Tout projet de ravalement de façades d'immeubles situés dans le périmètre de l'opération façades ouvrira droit et sous conditions à une subvention liée à cette opération.

Pour être subventionnés, les travaux devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme validée (déclaration préalable ou permis de construire) et respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés (autorisation de voirie, dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier dans le cas d'un PC).

Ces travaux devront également être réalisés par des artisans professionnels et devront respecter les teintes de la charte architecturale et paysagère énoncées en page 30 de ladite charte, annexée au présent règlement (annexe n°2).

Pour être éligible, le bâti abritant le logement concerné par le subventionnement au ravalement de façade devra dater de plus 10 ans.

Cette condition ne saurait prévaloir sur une condition d'âge du bâti plus restrictive voulue par certaines communes (Charolles).

D'autres conditions peuvent être énoncées par commune à l'article 2.5 du présent règlement (Charolles et Paray-le-Monial en l'occurrence).

Article 2.2 : Façades éligibles

Sont éligibles :

- Toutes les façades d'habitation donnant sur l'espace public (résidence principale ou secondaire, copropriétés ou monopropriété, ...)

Sont exclus de l'aide :

- Les façades en arrière-cour,
- Les pignons non visibles,
- Les façades d'immeubles ayant un usage ou une destination exclusive de bureaux, d'activités économiques ou commerciales,
- Les bâtiments publics et les logements sociaux.

Article 2.3 : Personnes éligibles

Est éligible à la subvention opération façades : tout propriétaire privé (physique ou moral) qui souhaite effectuer des travaux de ravalement sur la (les) façade(s) de logements privés, sous réserve du respect des autres conditions d'éligibilité.

Les personnes publiques et les bailleurs sociaux ne sont pas éligibles aux subventions.

Article 2.4 : Travaux éligibles

Les travaux éligibles à la subvention opération façades sont les suivants :

- Les enduits ou peinture des façades,
- La remise en peinture des menuiseries et ferronneries,
- La remise en peinture des volets,
- La reprise de la zinguerie,
- La mise en place ou remplacement de garde-corps,
- Le masquage des fils en façade.

Est exclu de l'aide :

- Le remplacement des volets

Article 2.5 : conditions particulières liées à certaines communes

Article 2.5.1 : conditions particulières pour la commune de Charolles issues du règlement d'intervention communale existant

L'octroi de la subvention est subordonné aux travaux de ravalement des façades (ravalement, enduit, encadrement, appuis de fenêtres, peinture des menuiseries...), situées à l'intérieur du périmètre concerné, en alignement ou en retrait de moins de 3 mètres des rues.

Afin de bénéficier d'une subvention, les travaux engagés par le demandeur doivent contribuer à une véritable amélioration qualitative de la façade.

En effet, la subvention ne porte pas sur de simples travaux d'entretien de l'immeuble mais sur des projets conséquents de rénovation ou de réhabilitation ayant pour résultat une remise en état minimale de propreté de l'ensemble des façades visibles depuis le domaine public.

Les immeubles concernés sont :

- Les immeubles dont la construction est antérieure à 1949,
- Les immeubles inclus dans le périmètre de l'opération,
- Ceux ayant une façade visible depuis la voie publique
- Ceux étant à usage principal d'habitation
- Ceux étant déclarés comme résidences secondaires,

Les façades éligibles sont :

- Toutes façades ou parties de façades situées à l'intérieur du périmètre,
- En alignement des rues ou en retrait de moins de 3 mètres

Article 2.5.2 : conditions particulières pour la commune de Paray-le-Monial issues du règlement d'intervention communale existant

La prime liée octroyée dans le cadre du présent règlement n'est pas renouvelable pour une période de 10 ans.

Les propriétaires sont éligibles à conditions qu'ils ne dépassent pas les plafonds énoncés comme suit (par rapport au dernier avis fiscal disponible) :

Composition du foyer (nombre de personnes)	Plafonds de revenus
1	29 666 €
2	39 559 €
3	45 758 €
4	50 706 €
5 et plus	55 636 €

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Règlement d'intervention des aides financières de la Communauté de communes Le Grand Charolais concernant l'attribution de l'aide au ravalement de façades dans le cadre de l'OPAH

Article 3 : Modalités de subventionnement et calcul de la subvention

L'aide communautaire est la même que celle octroyée par la commune et calculée en fonction des modalités de subventionnement communales.

Ainsi, l'aide communautaire est calculée comme suit :

- Pour Palinges : prime de 500 €
- Pour Fontenay : prime de 200 €
- Pour Vendennesse-lès-Charolles : prime de 1 000 €
- Pour Charolles :

Travaux	Périmètre centre historique	Périmètre places et faubourgs	Plafond de travaux subventionnables HT
Subventionnement	Taux	Taux	100m ² maximum par façade éligible
Travaux partiels ou peintures menuiseries et ferronneries	25%	15%	20.00 € /m ²
Badigeon ou enduit monocouche – peintures	30%	25%	50.00 € /m ²
Enduit traditionnel à base de chaux – peintures menuiseries et ferronneries	35%	30%	95.0 /m ²

- Pour Paray-le-Monial : 20 € /m², prime limitée à 25% des dépenses réelles plafonnées à :
 - 1 300 € par propriétaire occupant ou non,
 - 1 300 € pour l'ensemble du bâtiment lorsque celui-ci comprend habitation et commerce (les commerces étant exclus du dispositif communautaire),
 - 400 € par copropriétaire d'un immeuble, quelle que soit sa taille, sur production des justificatifs des charges de copropriété.
- Pour Digoin : 25% des travaux TTC plafonnés à 1 300 € de subvention sur la base de 20€/m² sur les façades éligibles.
- Pour Saint-Bonnet-de-Joux : prime de 500 € (3 dossiers subventionnés au maximum par an).

Article 4 : modalités d'octroi et de dépôt de la demande de subvention

L'aide ne concerne que les travaux à réaliser et non des travaux déjà exécutés ou engagés au moment du dépôt du dossier complet.

Pour être subventionnés, les travaux doivent être réalisés par des entreprises immatriculées au Registre du Commerce et des Sociétés.

La fourniture et la pose des matériaux doivent être assurées par l'entreprise et conformes à la réglementation en vigueur, aux différents DTU et aux règles de l'art.

Les devis et factures doivent être détaillés autant que possible et mentionner :

- Les quantités et prix unitaires,
- L'identité du maître d'ouvrage et l'adresse du chantier,
- Faire apparaître le montant Hors Taxe des travaux,
- Le détail des travaux relatifs aux éventuelles prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France.

Les entreprises intervenantes doivent répondre aux exigences légales d'assurance. Le bénéficiaire de la subvention est entièrement responsable de l'entreprise ou de l'artisan qu'il missionne pour la réalisation des travaux.

Le demandeur est responsable de la réalisation de l'ensemble des démarches administratives nécessaires à l'exécution des travaux et il doit s'assurer qu'il possède l'ensemble des autorisations (notamment la déclaration préalable, obligatoire pour tous travaux de ravalement).

Aucun travail ne pourra débuter avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme nécessaire.

Le dossier de demande de subvention doit être déposé au nom du propriétaire de l'immeuble.

Pour la demande d'aide, les propriétaires devront fournir l'ensembles des éléments suivants :

- Formulaire de demande du Grand Charolais,
- Fiche visite opérateur avec photos (conseils types à cocher sur les postes à traiter),
- Devis en conformité avec les prescriptions du service urbanisme,
- Autorisation d'urbanisme validée,

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Règlement d'intervention des aides financières de la Communauté de communes Le Grand Charolais concernant l'attribution de l'aide au ravalement de façades dans le cadre de l'OPAH

- RIB,
- En cas de copropriété : décision de l'Assemblée Générale,

La communauté de communes instruit ensuite le dossier et transmet au propriétaire un courrier d'engagement qui précise le montant de la subvention retenue et qui l'autorise à commencer ses travaux.

Article 5 : Modalités de versement de la subvention

Le propriétaire informe la commune de l'achèvement des travaux. Dans le cas d'un permis de construire, ou déclaration préalable, le propriétaire doit déposer une DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) à l'achèvement des travaux.

La non-conformité des travaux à la déclaration préalable ou à la décision de non-opposition en cas de prescriptions, annule de fait l'attribution de la subvention.

Il n'est pas envisagé de versement de tout ou partie de la subvention par acompte.

Il n'est pas envisagé de versement de tout ou partie de la subvention en cas de réalisation partielle du descriptif technique de la déclaration préalable.

Le montant de la subvention est arrondi à l'euro le plus proche et ne peut dépasser celui estimé à partir des devis au moment de l'attribution. Il peut en revanche être recalculé si le montant des factures acquittées par le demandeur est inférieur au montant des devis.

Les factures doivent être éditées par l'entreprise ayant réalisé les travaux. Le maître d'ouvrage peut choisir une entreprise différente de celle présentée dans le dossier soumis à la commission d'attribution sous la condition que celle-ci réalise les travaux prévus dans l'enveloppe des devis initiaux.

Les travaux indiqués sur les factures doivent correspondre aux travaux acceptés. Si des travaux ont été ajoutés ou modifiés, le calcul de la subvention en vue du versement de la subvention, ne prendra en compte que les travaux présentés lors de l'attribution de la subvention.

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Règlement d'intervention des aides financières de la Communauté de communes Le Grand Charolais concernant l'attribution de l'aide au ravalement de façades dans le cadre de l'OPAH

Le montant des factures à répartir s'inscrit dans le montant total de subvention voté annuellement par le conseil municipal.

Le propriétaire transmet à l'opérateur les éléments suivants :

- Photos de la façade
- Factures des travaux réalisés
- Attestation de conformité

La communauté de communes se réserve le droit d'utiliser les données liées au chantier (photos avant / après travaux), nom des entreprises, type de travaux,... pour leurs opérations de communication et statistiques.

ANNEXE N°1 :

Périmètre d'éligibilité pour la commune de Palinges

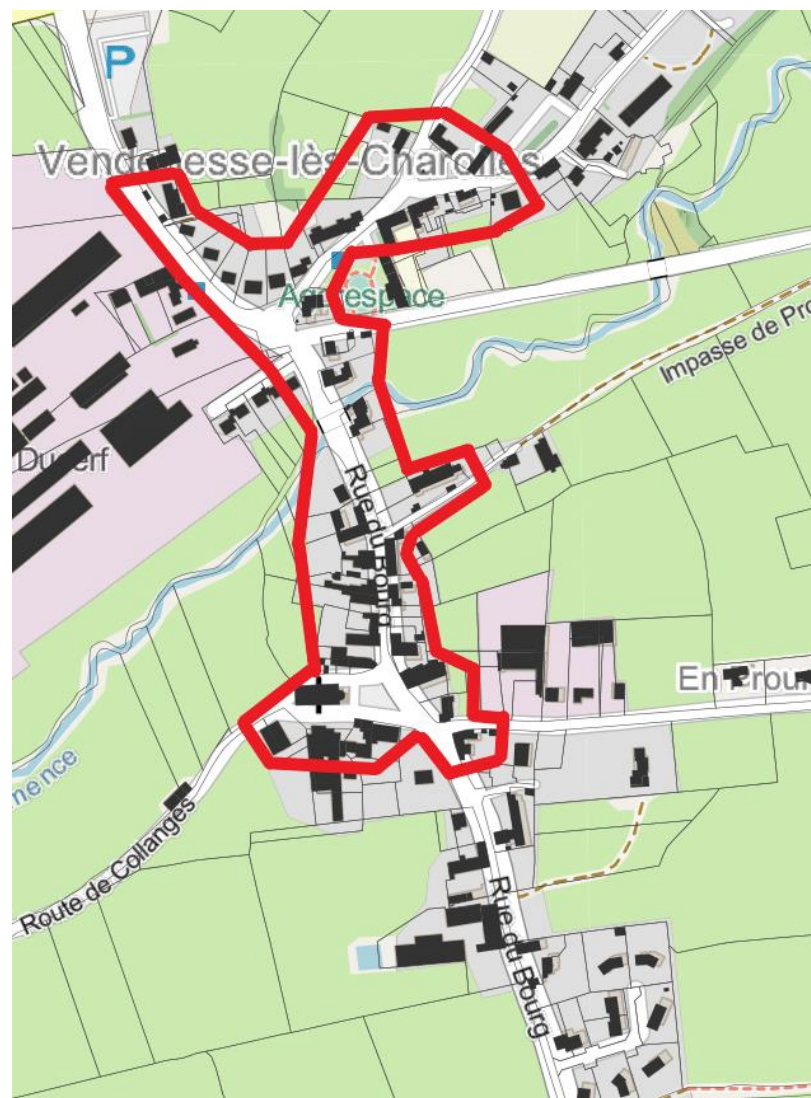


Périmètre d'éligibilité pour la commune de Fontenay :



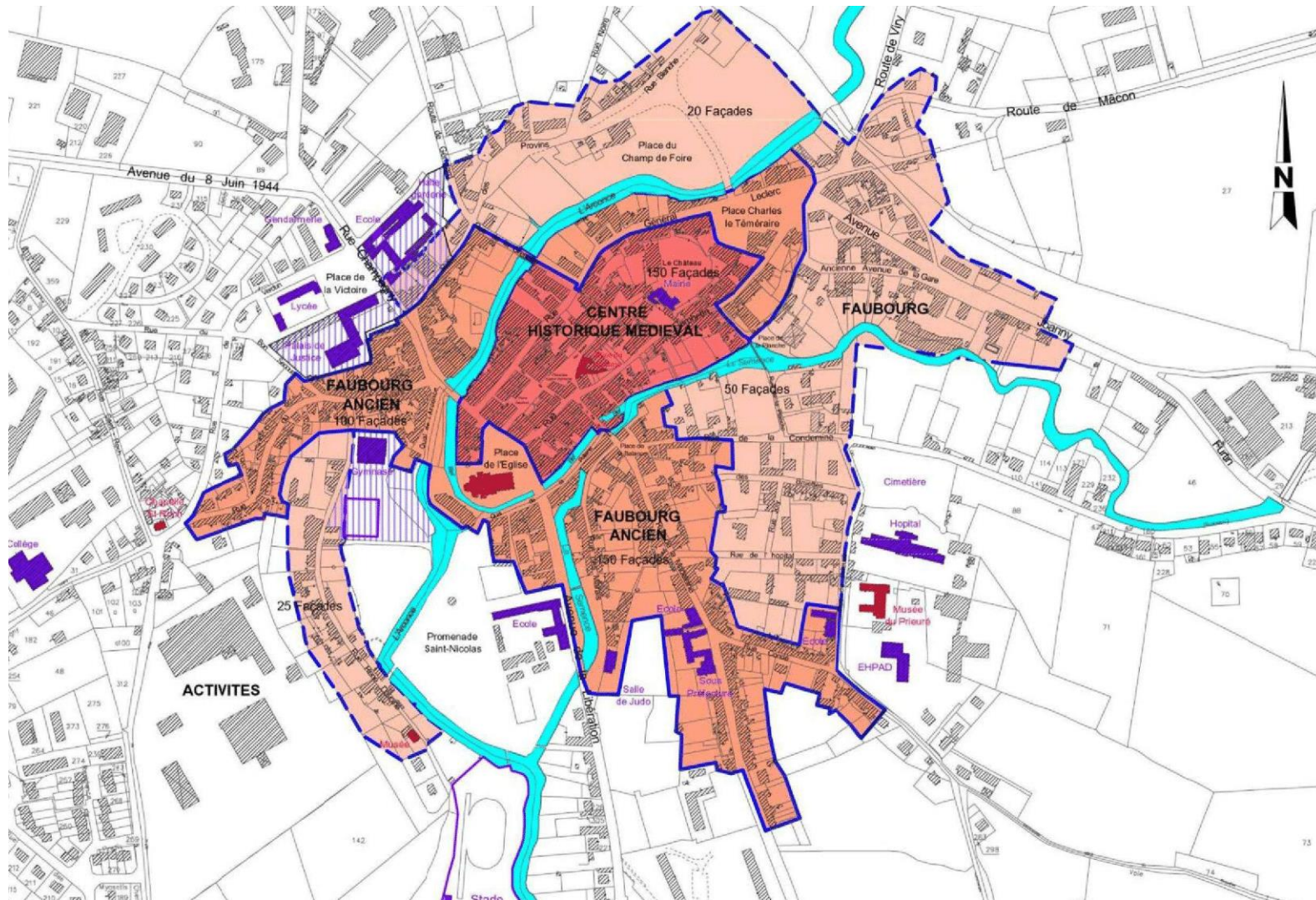
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Règlement d'intervention des aides financières de la Communauté de communes Le Grand Charolais concernant l'attribution de l'aide au ravalement de façades dans le cadre de l'OPAH

Périmètre d'éligibilité pour la commune de Vendennes-lès-Charolles :



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Règlement d'intervention des aides financières de la Communauté de communes Le Grand Charolais concernant l'attribution de l'aide au ravalement de façades dans le cadre de l'OPAH

Périmètre d'éligibilité pour la commune de Charolles :



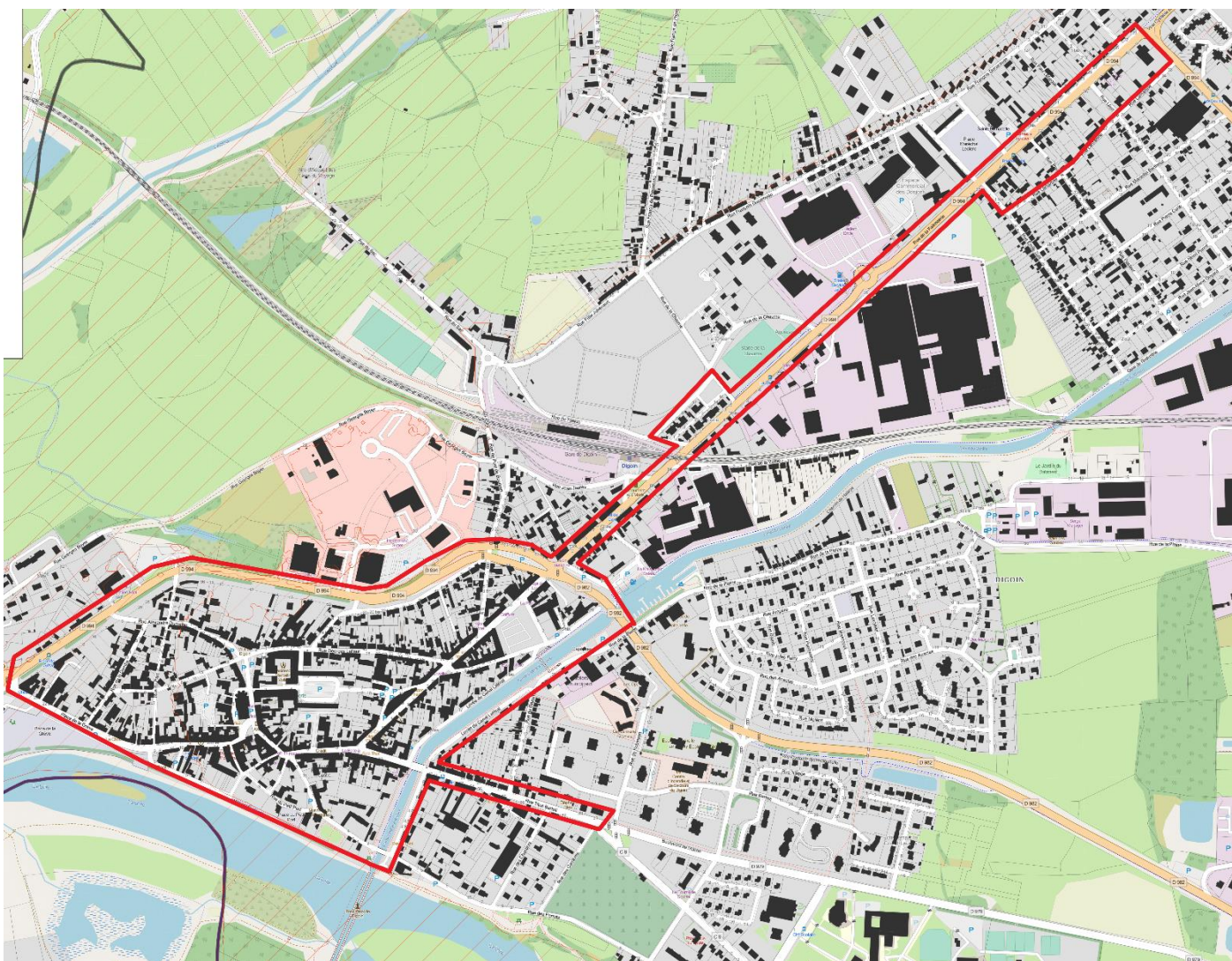
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Règlement d'intervention des aides financières de la Communauté de communes Le Grand Charolais concernant l'attribution de l'aide au ravalement de façades dans le cadre de l'OPAH

Proposition de périmètre pour la commune de Paray-le-Monial :



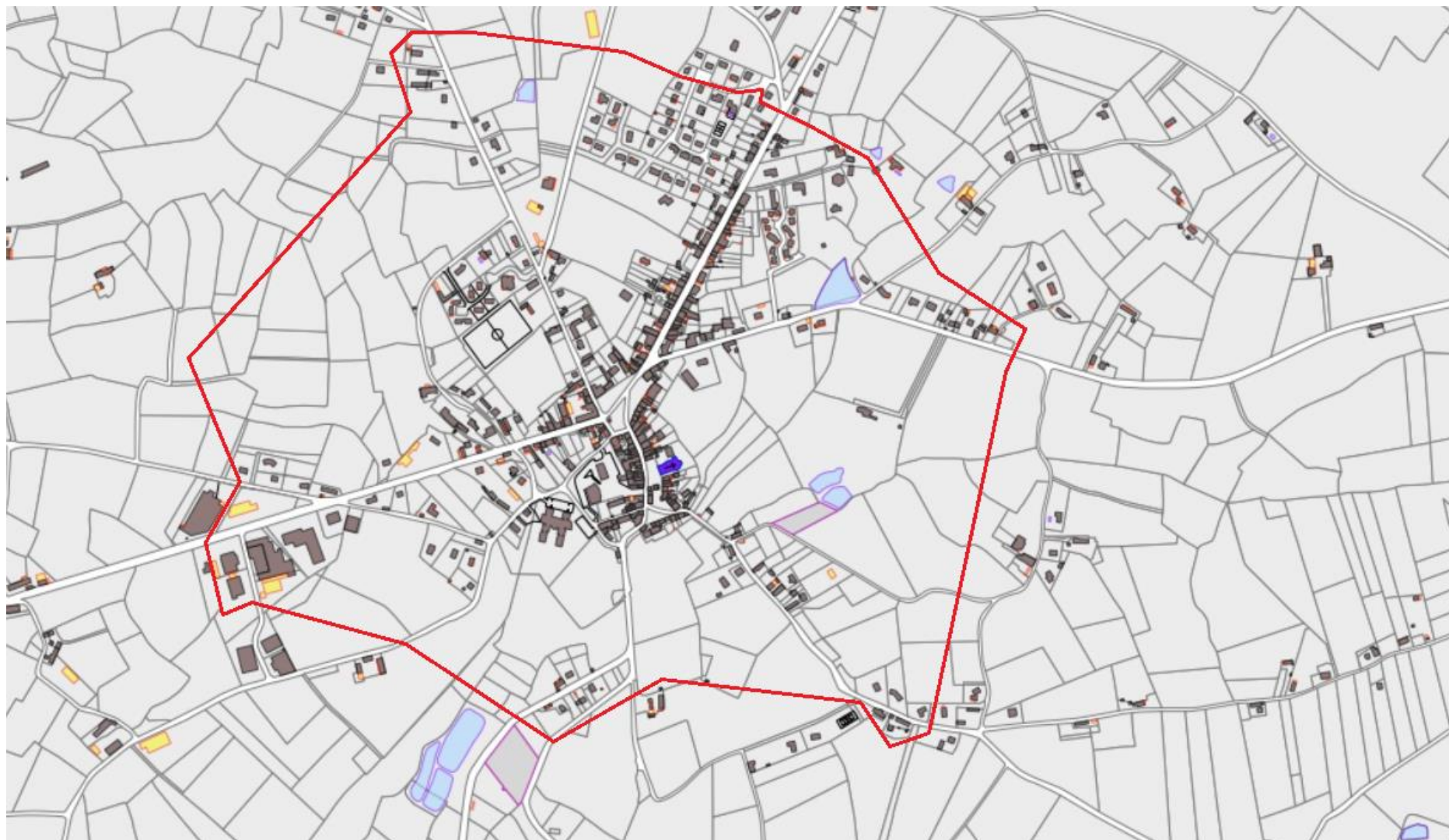
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Règlement d'intervention des aides financières de la Communauté de communes Le Grand Charolais concernant l'attribution de l'aide au ravalement de façades dans le cadre de l'OPAH

Périmètre d'éligibilité de Digoin :



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Règlement d'intervention des aides financières de la Communauté de communes Le Grand Charolais concernant l'attribution de l'aide au ravalement de façades dans le cadre de l'OPAH

Périmètre d'éligibilité de Saint-Bonnet-de-Joux :



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Règlement d'intervention des aides financières de la Communauté de communes Le Grand Charolais concernant l'attribution de l'aide au ravalement de façades dans le cadre de l'OPAH

ANNEXE N°2 :

Nuancier de coloris, conditionnant l'octroi de la subvention (article 2.1) :

