



# **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat**

Règlement d'intervention des aides financières  
de la Communauté de communes Le Grand  
Charolais aux propriétaires de logements privés

## **Préambule :**

Par délibération n°2019-077 en date du 10 juillet 2019, le conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grand Charolais a décidé de lancer un diagnostic et une étude pré-opérationnelle sur l'ensemble du territoire ayant pour but la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à destination des propriétaires de logements privés.

A l'issue de ces études, une convention d'OPAH a été rédigée pour définir les modalités de l'opération pour l'ensemble des partenaires signataires, comme :

- L'objet de la convention et le périmètre d'application ;
- Les enjeux de l'opération ;
- Le descriptif du dispositif ;
- Les objectifs de l'opération ;
- Les financements de l'opération et les engagements complémentaires ;
- Le pilotage, l'animation et l'évaluation de l'opération ;
- La communication autour de l'opération ;
- La prise d'effet, la durée, la révision, la résiliation et la prorogation de la convention ;

La durée de cette convention a été fixée à 3 ans. Elle a été prolongée, par voie d'avenant, d'une année supplémentaire en accord avec la délibération en date du 15 octobre 2024.

Les aides financières du Grand Charolais ainsi que leurs modalités d'octroi sont détaillées dans le présent règlement d'intervention.

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.

## **Article 1 : Objet du règlement :**

L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre des aides complémentaires de la Communauté de communes Le Grand Charolais auprès des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs : conditions techniques, financières, administratives.

## **Article 2 : Territoire d'intervention**

Les aides financières concernent les logements situés sur les 44 communes membres de la Communauté de communes Le Grand Charolais sauf dispositions particulières listées dans l'article 3 du présent règlement. Les 44 communes membres de la Communauté de communes étant : Ballore, Baron, Beaubery, Champlecy, Changy, Charolles, Chassenard, Coulanges, Digoin, Fontenay, Grandvaux, Hautefond, L'Hôpital-le-Mercier, La Motte-Saint-Jean, Le Rousset-Marizy, Les Guerreaux, Lugny-lès-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-Joux, Saint-Bonnet-de-Vieille-Vigne, Saint-Julien-de-Civry, Saint-Léger-lès-Paray, Saint-Vincent-Bragny, Saint-Yan, Suin, Varenne-Saint-Germain, Vaudebarrier, Vendennes-lès-Charolles, Versaugues, Viry, Vitry-en-Charollais, Volesvres.

**Article 3 : Publics concernés et niveaux de subventions**

Afin de renforcer le dispositif incitatif de l'OPAH, la Communauté de communes apporte une aide financière aux propriétaires dans les conditions suivantes :

<b>Communauté de communes Le Grand Charolais</b>					
<b>Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - OPAH</b>					
<i>Récapitulatif des aides communautaires</i>					
<i>Catégorie de travaux</i>	<i>Périmètre</i>	<i>Public concerné</i>	<i>Taux d'aide</i>	<i>Plafond d'aide maximum</i>	<i>Conditions particulière d'attribution de l'aide</i>
Travaux d'économie d'énergie	Ensemble du territoire	Propriétaires Occupants Très Modestes ou Modestes ANAH	Forfait	1 000 €	En complément du dossier ANAH
	Villes de Paray-le-Monial, Digoïn, Charolles, Saint-Bonnet-de-Joux, Palinges, Saint-Yan, Molinet, La Motte Saint-Jean	Propriétaires Bailleurs ANAH			
Adaptation des logements à la perte de mobilité (Autonomie)	Ensemble du territoire	Propriétaires Occupants Très Modestes ou Modestes ANAH - GIR 1 à 4	Forfait	750€	En complément du dossier ANAH
		Propriétaires Occupants Très Modestes ou Modestes ANAH - GIR 5 et 6	Forfait	1 500 €	
Travaux Lourds - Lutte contre l'Habitat Indigne, très dégradé ou dégradé - Propriétaires Occupants	Ensemble du territoire	Propriétaires Occupants Très Modestes ou Modestes ANAH	10 % du montant HT des travaux subventionnables	5 000 €	En complément du dossier ANAH avec cumul possible de la subvention communautaire prime économie d'énergie
Travaux Lourds - Lutte contre l'Habitat Indigne, très dégradé ou dégradé - Propriétaires Bailleurs	Villes de Paray-le-Monial, Digoïn, Charolles, Saint-Bonnet-de-Joux, Palinges, Saint-Yan, Molinet, La Motte Saint-Jean	Propriétaires Bailleurs ANAH	10 % du montant HT des travaux subventionnables	5 000 €	En complément du dossier ANAH avec cumul possible de la subvention communautaire prime économie d'énergie
Habitat Dégradé / Sécurité et salubrité / Règlement Sanitaire Départemental - Décence Propriétaires Bailleurs	Villes de Paray-le-Monial, Digoïn, Charolles, Saint-Bonnet-de-Joux, Palinges, Saint-Yan, Molinet, La Motte Saint-Jean	Propriétaires Bailleurs ANAH	10 % du montant HT des travaux subventionnables	2 500 €	En complément du dossier ANAH avec cumul possible de la subvention communautaire prime économie d'énergie

Deux mises à jour principales sont à notées par rapport au règlement d'intervention initial :

- Les aides à la perte d'autonomie ont été dissociées avec une aide forfaitaire de 750 € pour les propriétaires qui ont un GIR entre 1 et 4, les plus dépendants, qui ont généralement des aides complémentaires de l'APA ou de la MPDH. Les propriétaires en GIR 5 ou 6, plus autonomes, n'ont généralement pas le droit aux aides complémentaires et sont les moins aidés. Pour cette raison, l'aide forfaitaire est de 1 500 €,
- Ouverture des aides pour les travaux d'économies d'énergie aux propriétaires bailleurs aux ressources très modestes ou modestes (Ma Prime Rénov Parcours Accompagné). Cette évolution ANAH possible depuis le 1er juillet 2024 permet aux propriétaires d'avoir accès aux mêmes aides que les propriétaires occupants avec des taux plus incitatifs. Il n'y a pas de conditions de conventionnement avec un plafonnement de loyer notamment qui bloquait les propriétaires à s'engager dans la démarche (différence de loyer trop importante entre le montant imposé par l'ANAH et le loyer libre).

#### **Article 4 : Conditions générales d'éligibilité**

L'ensemble des dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention doivent répondre aux mêmes conditions que celles exigées par la délégation locale de Saône-et-Loire de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Il conviendra donc de prendre en compte les conditions indiquées dans le guide des aides de l'ANAH établi au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Ainsi, il convient de souligner en particulier les points suivants du règlement ANAH :

- Le logement concerné doit avoir plus de 15 ans à compter de la demande de subvention, et n'a pas bénéficié d'autres financements de l'Etat au cours des 5 dernières années,
- Seuls les propriétaires, personnes physiques et morales de droit privé peuvent déposer une demande de subvention,
- L'attribution de subvention est conditionnée aux règles d'éligibilité de l'ANAH, qui prévoit en particulier des plafonds de ressources (revenu fiscal de référence) pour les propriétaires occupants, et pour les propriétaires bailleurs des conventions de loyer et plafonds de ressources pour les locataires entrant dans les lieux,
- Ouverture des aides aux propriétaires bailleurs aux ressources très modestes et modestes sans conventionnement pour des travaux d'économies d'énergie,
- Tous les travaux ne sont pas subventionnables, et le montant minimum des travaux est fixé à 1 500 € HT,
- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé votre dossier d'aide auprès de l'ANAH. Il est recommandé d'attendre la notification du montant de l'aide avant d'engager les travaux,
- Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée.

#### **Article 5 : Aides financières à l'amélioration de l'habitat privé de la Communauté de communes Le Grand Charolais dans le cadre de son OPAH**

Une subvention n'est pas de droit. Elle est attribuée dans la limite des crédits annuels inscrits au budget de la collectivité.

Les conditions d'éligibilité aux aides de la Communauté de communes Le Grand Charolais sont identiques à celles de l'ANAH (pour les propriétaires occupants comme les propriétaires bailleurs).

## **Article 6 : Procédure d'instruction des dossiers de demandes de subvention, attribution et versement de la subvention**

### **Article 6.1 : Pièces administratives nécessaires pour instruire le dossier de subvention**

Les pièces administratives constituant les dossiers serviront de support pour vérifier la recevabilité des projets aux aides de la Communauté de communes Le Grand Charolais. Ainsi, les propriétaires transmettent les pièces nécessaires directement à l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH. L'ensemble des pièces fournies doit être conforme à la réglementation ANAH en vigueur.

L'opérateur transmet seulement les éléments essentiels à la Communauté de communes pour autoriser la subvention (notification ou paiement de la subvention), à savoir :

- Lettre de notification et/ou de paiement de l'ANAH,
- Ensemble des devis signés et/ou des factures acquittées concernant les travaux subventionnés,
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du propriétaire bénéficiant de la subvention,
- La fiche récapitulative de subvention pour notification ou paiement de cette dernière.

Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais (ou le Vice-Président dans le cadre d'une délégation éventuelle), en tant que responsable de l'intercommunalité, est le seul habilité à signer la fiche récapitulative de subvention. Cette dernière est signée et transmise ensuite au particulier. Elle vaut notification ou paiement de la subvention.

### **Article 6.2 : Notification de la subvention par la Communauté de communes**

La fiche récapitulative de subvention pour notification vaut :

- Recevabilité de la demande de subvention par la CC Le Grand Charolais,
- Notification d'attribution de subvention avec mention du montant prévisionnel accordé par la CC Le Grand Charolais,
- Autorisation de démarrage des travaux ;

Les travaux faisant l'objet d'une décision favorable d'attribution devront être engagés et être réalisés conformément à la réglementation de l'ANAH.

### **Article 6.3 : Paiement de la subvention par la Communauté de communes et solde du dossier**

La fiche récapitulative de subvention pour paiement vaut :

- Accord pour décréter la conformité des travaux par la Communauté de communes,
- Paiement de la subvention avec mention du montant définitif versé par la CC Le Grand Charolais (de 10 à 30 jours après réception de ladite fiche par le propriétaire).

Pour permettre le paiement des subventions, la Communauté de communes Le Grand Charolais transmet ainsi au Trésor Public :

- La fiche récapitulative de subvention pour paiement,
- Le RIB du propriétaire,
- Le mandat administratif correspondant.

Le paiement est effectué par virement bancaire.

#### Article 6.4 : Ecrêtement des subventions

Lors de l'étude de faisabilité établie à l'attention du propriétaire, la Communauté de communes Le Grand Charolais procédera à la diminution de la subvention, dans les cas où les subventions publiques inscrites au plan de financement prévisionnel (ANAH, Etat, collectivités territoriales, ect...) dépassent le seuil de 100 % du coût global de l'opération TTC.

Ces éléments de calculs seront, dans ce cas, inscrits sur la fiche récapitulative de subvention valant paiement, transmise au propriétaire.

#### Article 6.5 : modification du paiement en cas d'évolution du montant des factures

Si le montant de la facture acquittée est inférieur au montant du devis, le montant de la subvention à verser sera recalculé pour être conforme à la présente facture.

#### Article 6.6 : Avances et acomptes sur subventions

Pour certaines thématiques, des avances sur subventions sont prévues, à savoir :

Catégories de travaux	Proportion de la subvention versée au propriétaire à la notification du dossier (début des travaux)	Proportion de la subvention versée au propriétaire au solde du dossier (fin des travaux)
Travaux d'économie d'énergie (Habiter Mieux Sérénité) – Propriétaires Occupants & Propriétaires Bailleurs	Aucune avance prévue	100% de la subvention
Adaptation des logements à la perte de mobilité (Autonomie) – Propriétaires Occupants	Aucune avance prévue	100% de la subvention
Travaux Lourds – Lutte contre l'Habitat Indigne ou très dégradés – Propriétaires Occupants	50% de la subvention	50% de la subvention
Travaux Lourds – Habitat Indigne ou très dégradé – Propriétaires Bailleurs	50% de la subvention	50% de la subvention
Habitat Dégradé / Sécurité et salubrité / Règlement Sanitaire Départemental / Décence – Propriétaires Bailleurs	50% de la subvention	50% de la subvention

## **Article 6.7 : Protection des données personnelles dans le cadre de l’instruction des dossiers, des notifications et paiement de subventions**

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Général pour la Protection des Données (RGPD) 2016/679, la CC Le Grand Charolais certifie que les données collectées dans le cadre de l’instruction des dossiers de l’OPAH ont pour seul et unique but d’assurer la recevabilité des subventions, notifier et payer les subventions aux propriétaires. La base juridique de collecte des données s’appuie sur la base légale dans le cadre de l’accomplissement d’une mission d’intérêt public. Les documents collectés par le Grand Charolais seront conservés pendant la durée de l’instruction du dossier par le service Urbanisme / Habitat / PCAET.

## **Article 7 : Engagement des propriétaires et litiges**

### **Article 7.1 : Engagement des propriétaires occupants**

Les propriétaires occupants bénéficiaires d’une subvention de la Communauté de communes s’engagent à habiter leur logement pendant 6 ans à titre de résidence principale à la suite de la réalisation des travaux. Ils devront rembourser la subvention au prorata des années qui restent à courir dans le cas d’une vente du logement sauf conditions exceptionnelles (décès, perte d’emploi, raisons familiales ou professionnelles) qui seront statuées en comité technique.

### **Article 7.2 : Engagement des propriétaires bailleurs :**

Les propriétaires bailleurs bénéficiaires d’une subvention de la Communauté de communes s’engagent à aviser Le Grand Charolais de toutes modifications qui pourraient être apportées au droit de propriété et aux conditions d’occupation des logements subventionnés par la Communauté de communes, et à rembourser la subvention au prorata des années qui resteront à courir si le logement est vendu avant la fin du délai de 9 ans.

### **Article 7.3 : Litiges et reversement de la subvention :**

En cas de non-respect des engagements du propriétaire exposés ci-dessus, la Communauté de communes Le Grand Charolais demandera le remboursement de la subvention dans les mêmes conditions que celles en vigueur pour l’ANAH.

## **Article 8 : Durée du dispositif et modification du règlement :**

Le présent règlement s’applique jusqu’au terme de la convention d’OPAH, prévu le 02 novembre 2025.

Il pourra être modifié :

- Afin de prendre en compte des nouvelles directives de l'ANAH,
- Afin d'améliorer l'efficacité du dispositif,
- Afin d'ajouter les éventuelles thématiques traitées par le biais d'un avenant à ladite convention OPAH,
- Pour des raisons budgétaires et difficultés d'exécution.

Ces modifications ne pourront avoir d'effet rétroactif par rapport à la demande d'arrivée des aides.

Seul le conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grand Charolais peut modifier le présent règlement d'intervention.



**ANNEXE :****Tableau récapitulatif des aides et des objectifs dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté de****Récapitulatif des aides apportées dans le cadre de l'OPAH de la CC Le Grand Charolais**

Public cible	Thématique	Type de travaux	Objectifs annuels	Montant moyen de travaux TTC/ logement	ANAH	Prime Habiter Mieux	Prime sortie de passoire thermiques	CD 71	CC Le Grand Charolais	TOTAL
Projets locatifs	Très dégradé / LHI		1	100 000,00 €	28 000,00 €	1 500,00 €	500,00 €	8 000,00 €	5 000,00 €	143 000,00 €
	Habiter Mieux - Loc'Avantages		1	47 000,00 €	11 750,00 €	1 500,00 €	500,00 €		1 000,00 €	61 750,00 €
	Habiter Mieux - Parcours Accompagné		2	47 000,00 €	64 000,00 €		8 000,00 €		2 000,00 €	121 000,00 €
	<i>Sous-total</i>		4		103 750,00 €	3 000,00 €	9 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €	325 750,00 €
Projets Propriétaires occupants	Travaux lourds	PO Très Modestes	4	100 000,00 €	224 000,00 €		28 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	392 000,00 €
		PO Modestes	2	100 000,00 €	84 000,00 €		14 000,00 €		10 000,00 €	208 000,00 €
	Ma Prime Rénov Parcours Accompagné	PO Très Modestes saut 2 classes	23	47 000,00 €	736 000,00 €		92 000,00 €	23 000,00 €	23 000,00 €	921 000,00 €
		PO Très Modestes saut 3 classes	5	70 000,00 €	220 000,00 €		27 500,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	327 500,00 €
		PO Très Modestes saut 4 classes	1	100 000,00 €	56 000,00 €		7 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	165 000,00 €
		PO Modestes saut 2 classes	3	47 000,00 €	72 000,00 €		12 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	137 000,00 €
		PO Modestes saut 3 classes	2	70 000,00 €	66 000,00 €		11 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	151 000,00 €
		PO Modestes saut 4 classes	1	100 000,00 €	42 000,00 €		7 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	151 000,00 €
		Autonomie	PO Très Modestes GIR 1 à 4	13	10 145,00 €	92 319,50 €				9 750,00 €
	PO Très Modestes GIR 5 et 6	18	10 145,00 €	127 827,00 €				27 000,00 €	164 972,00 €	
	PO Modestes GIR 1 à 4	9	10 145,00 €	45 652,50 €				6 750,00 €	62 547,50 €	
	PO Modestes GIR 5 et 6	9	10 145,00 €	45 652,50 €				13 500,00 €	69 297,50 €	
	<i>Sous-total</i>		90		1 811 451,50 €	0,00 €	198 500,00 €	55 000,00 €	122 000,00 €	2 861 531,50 €
	<b>TOTAL PO + PB</b>			<b>94</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 915 201,50 €</b>	<b>3 000,00 €</b>	<b>207 500,00 €</b>	<b>63 000,00 €</b>	<b>130 000,00 €</b>