



## **OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS**

Période : 2021 – 2024

Opération n°071-OPA-021

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION : 15/10/2021

La présente convention est établie :

**Entre la Communauté de communes Le Grand Charolais**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur Gérald GORDAT,

**L'État**, représenté par M. le Préfet du Département de Saône et Loire, Monsieur Julien CHARLES,

**Le Département de Saône-et-Loire**, représenté par son Président, Monsieur André ACCARY,

**Le Département de l'Allier**, représenté par son Président, Monsieur Claude RIBOULET,

**Le Syndicat Départemental d'Energie de Saône-et-Loire (SYDESL)**, représenté par son Président, Monsieur Jean SAINSON,

**L'agence Départementale d'Information au Logement (ADIL)**, représentée par sa Présidente, Madame Marie-Christine BIGNON,

**Procvivis Bourgogne Sud Allier**, représenté son Président, Monsieur Claude PHILIP,

**L'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. le préfet de Saône-et-Loire, Jules Charles délégué local de l'ANAH dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.303-1 (OPAH) / R.327-1 (PIG), L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de Saône-et-Loire, adopté le 25 juin 2018.

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grand Charolais, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 21 septembre 2021 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Saône-et-Loire, en application de l'article R.321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 23 septembre 2021,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 24 septembre 2021,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 14 septembre 2021 au 14 octobre 2021 au siège de la Communauté de Communes en application de l'article L.303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

# Table des matières

<b>Préambule :</b> .....	<b>4</b>
<b>Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.</b> .....	<b>6</b>
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	6
1.1. Dénomination de l'opération : .....	6
1.2. Périmètre et champs d'intervention : .....	6
<b>Chapitre II – Enjeux de l'opération.</b> .....	<b>7</b>
Article 2 – Enjeux : .....	7
<b>Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.</b> .....	<b>9</b>
Article 3 – Volets d'action : .....	9
3.1. Volet urbain : .....	9
3.2. Volet immobilier : .....	10
3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : .....	11
3.4. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux : .....	12
3.5. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat : .....	14
3.6. Volet social : .....	14
3.7. Volet patrimonial et environnemental : .....	15
3.8. Volet économique et développement territorial : .....	15
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation : .....	15
<b>Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.</b> .....	<b>18</b>
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération : .....	18
5.1 Financements de l'ANAH : .....	18
5.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage : .....	19
5.3 Financements du département de Saône et Loire : .....	20
5.4 Financements du Département de l'Allier : .....	21
5.5 Financements du SYDESL : .....	22
5.6 Financements de la Région Bourgogne-Franche-Comté : .....	22
Article 6 – Engagements complémentaires : .....	22
6.1 Engagement de l'Agence Départementale d'Information au Logement de Saône-et-Loire : .....	22
6.2 Engagement de PROCIVIS Bourgogne Sud-Allier : .....	23
<b>Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.</b> .....	<b>23</b>
Article 7 – Conduite de l'opération : .....	23
7.1. Pilotage de l'opération : .....	23
7.2. Suivi-animation de l'opération : .....	24
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées : .....	27
<b>Chapitre VI – Communication.</b> .....	<b>28</b>
Article 8 – Communication : .....	28
<b>Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.</b> .....	<b>30</b>
Article 9 - Durée de la convention : .....	30
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention : .....	30
Article 11 – Transmission de la convention : .....	30

## Préambule :

La Communauté de Communes Le Grand Charolais est composée de 44 communes réparties sur les départements de Saône-et-Loire (41 communes) et de l'Allier (3 communes).

Le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH a permis de faire ressortir les caractéristiques suivantes concernant les ménages, le parc de logements et le marché immobilier.

Globalement, le territoire voit sa population évoluer de façon stable depuis plusieurs décennies. On comptait en effet 40 540 habitants en 1999 contre 40 144 en 2016 (Source INSEE). Cette stabilité masque des évolutions démographiques plus contrastées au sein du territoire : Les 3 communes centres (Digoin, Paray-le-Monial et Charolles) et plus particulièrement Digoin ont perdu 1 500 habitants depuis 1999 tandis que les communes limitrophes ont observé les progressions les plus importantes (Vitry-en-Charollais, Saint-Léger-les-Paray.). Cette évolution démographique est la conséquence du manque d'attractivité des principaux centres-bourgs qui ont souffert du développement des lotissements situés en périphérie.

Le vieillissement des ménages constaté à l'échelle nationale est marqué sur le territoire. En 2016, plus d'une personne sur 3 (35%) a 60 ans ou plus. Ce chiffre est en progression, puisque la part des personnes âgées en 2012 était de 31,5%. Le vieillissement de la population se traduit également par une augmentation du déséquilibre entre les plus jeunes et les plus anciens, puisqu'en 2016, l'indice de jeunesse est estimé à 60 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans (contre 70 à l'échelle départementale). Sur une période plus longue (1990 – 2016), le vieillissement de la population se traduit par une diminution du nombre de personnes en âge de travailler (-4 612 personnes) et une augmentation des personnes âgées de 65 ans et plus (+ 3 887 personnes).

Le phénomène de vieillissement est hétérogène sur le territoire. Les personnes âgées de plus de 65 ans représentent près d'1/3 des habitants des 3 communes centres alors qu'on retrouve une structure de la population par âge plus équilibrée dans le reste du territoire dans lesquelles les personnes de plus de 65 ans représentent environ 1/5 de la population. Ces communes profitent d'un relatif dynamisme démographique et présentent majoritairement des ménages composés de familles ou de couples de jeunes retraités.

La problématique du vieillissement de la population soulève également la question de l'isolement de certains ménages. Le nombre de personnes âgées vivant seules tend à progresser au fil du temps (2 709 personnes âgées de plus de 75 ans vivant seules en 2016, +50% par rapport à 2006). Enfin, pour près de la moitié des communes du territoire (19 communes sur 44), les personnes âgées de plus de 75 ans vivent majoritairement seules.

Le vieillissement de la population et le déclin du modèle familial traditionnel sont les causes du phénomène de desserrement des ménages. En 2016, le nombre de personnes par ménage atteint 2,1 contre 2,6 en 1990. On retrouve ainsi sur le territoire une majorité de ménages composés d'une seule personne (**40%**) ou de couples sans enfants (**36%**). Un phénomène encore plus marqué dans les centres-bourgs où les personnes seules représentent près de la moitié des ménages. Ainsi, malgré l'évolution stable de la population, le nombre de ménages a augmenté sur la période (1990 – 2016) avec une hausse de 15% soit 2 433 ménages supplémentaires. Cette hausse entraîne des besoins en nouveaux logements, que ce soit en termes quantitatif et qualitatif.

Les ménages du territoire se caractérisent par un revenu médian de 19 000 €, en dessous de la médiane du département (écart de 1 205 €). Dans un territoire où 2/3 des habitants sont des propriétaires occupants, on retrouve logiquement **un taux plus élevé de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH : 44% contre 38% à l'échelle départementale**. Les communes présentant une majorité de propriétaires occupants éligibles (taux supérieur à 50%) sont les communes où l'on retrouve les niveaux de revenus les plus faibles (Digoin, Coulanges, Les Guerreaux, Suin) et sont situées dans les parties Est et Ouest du Territoire. A l'inverse, les communes limitrophes des communes centres présentent une part de propriétaires occupants éligibles plus faible (en dessous de 35%) et également les niveaux de revenus les plus élevés. **Ce sont 5 323 ménages propriétaires occupants éligibles** à une aide de l'ANAH en 2015, qui résident pour près de la moitié dans les 3 communes centres (43%).

**Enfin, le nombre de ménages à faibles ressources est important sur le territoire**, en témoigne la pauvreté relativement élevée sur le territoire qui concerne **13%** des ménages en 2017 (Source Filosofi). Les 3 communes centres sont davantage touchées par la précarité avec un taux de pauvreté atteignant jusqu'à 18% à Digoin (17% à Charolles et

14% à Paray-le-Monial). Ces constats sont confirmés par la présence d'une majorité de ménages (locataires + propriétaires occupants) éligibles au logement social (63% des ménages sont éligibles soit 11 927 ménages)

Le parc de logements du territoire est composé essentiellement de **maisons individuelles** (69% soit un taux équivalent à celui constaté à l'échelle du département de Saône-et-Loire). On y retrouve également majoritairement de l'habitat ancien, d'avant 1946 (36% du parc de logements), sur lequel les enjeux de rénovation sont importants avec des contraintes techniques fortes. L'habitat construit avant la première réglementation thermique, entre 1946 et 1973, ne représente que 32% du parc de logements du territoire, mais présente des enjeux importants en matière de rénovation énergétique, d'adaptation et de sécurité. Il est principalement constitué de maisons individuelles et de petits logements collectifs. L'habitat plus récent construit après 1973 (32% du parc de logements), composé essentiellement de maisons individuelles, présente moins d'enjeux de rénovation, même s'il est concerné (pour les logements construits dans les années 70 et 80 notamment) par des besoins de rénovation énergétique et d'adaptation aux besoins des personnes à mobilité réduite.

La vacance est particulièrement visible et importante sur de nombreuses communes du territoire. De manière générale, l'INSEE comptabilise une augmentation progressive du nombre de logements vacants depuis 1968 et recense, en 2017, **11,7% logements vacants** sur l'ensemble du parc, soit **2 668 logements**. Le niveau de la vacance est relativement plus élevé dans les principales communes avec un taux supérieur à 12% (Digoin, Charolles, Saint-Bonnet-de-Joux, Vendennes-lès-Charolles) et dans les communes les plus éloignées des principaux bassins de vie locaux. La vacance des logements dans les principaux centres-bourgs est notamment visible au-dessus des commerces puisqu'un tiers des immeubles mixtes contiennent au moins un logement vacant. Cela correspond à un volume de 831 logements vacants dont 703 logements vacants dans les 3 communes centres. De plus, lorsque le commerce est vacant, les logements situés au-dessus sont partiellement ou totalement vacants dans 69% des cas.

Sur le territoire, **la vacance est majoritairement d'ordre structurelle**, c'est-à-dire de longue durée (supérieure à 2 ans). En effet, 54% des logements vacants sont vacants depuis plus de 2 ans (MAJIC 2017). Elle **est visible et concentrée dans les principaux centres-bourgs où l'on retrouve 1/3 de la vacance structurelle majoritairement** localisée dans les centres-bourgs des 3 communes centres (56%). Dans les centres-bourgs, la vacance structurelle est composée pour près de la moitié d'appartements construits avant 1946 (46%). Dans les centres-bourgs des 3 principales communes, le repérage de terrain d'observer la corrélation entre la vacance et la dégradation du bâti. En effet, 28% des immeubles relevés en état de dégradation ou de vétusté contiennent au moins 1 logement vacant depuis plus de 2 ans.

Des situations potentielles de mal logement sont également suspectées dans les principaux centres-bourgs mais également de manière plus ponctuelle dans le reste du territoire (autres centres-bourgs, corps de ferme, maisons situées le long des départementales). Leur pré-repérage grâce à l'exploitation des fichiers fonciers (FILOCOM 2015) laisse apparaître un volume important de **logements inconfortables** (1 563 logements soit 7% des logements du territoire ne disposeraient d'aucun élément de confort nécessaire à l'habitabilité des logements). On constate également un taux de parc privé potentiellement indigne de 4,5% en 2015 **soit 783 résidences principales**, proche du taux départemental de Saône-et-Loire (4,3%).

Sur la période 2014 – 2018, le marché de la transaction immobilière est essentiellement tourné vers l'habitat individuel construit plutôt ancien (avant 1973), puisque ces logements représentent 68% des ventes sur le territoire. On observe un niveau de prix moyen des transactions immobilières comparable à celui observé sur le département (environ 1 150€/m<sup>2</sup>). Des prix plus élevés sont observés sur le centre-est du territoire (secteur de Paray-le-Monial) tandis qu'on retrouve des prix plus « mesurés » dans l'extrême Est (secteur de Digoin). Les prix évoluent également selon la qualité du bien puisqu'un bien estimé de mauvaise qualité (catégories cadastrales 7 et 8) a un prix moyen de vente de 51 000€ contre 202 000€ pour un bien de bonne qualité (catégories cadastrales 1 à 4) et 104 000€ pour un bien de qualité normale (cat. cad. 5 et 6).

Le développement du neuf est plutôt mesuré sur le territoire. On observe en effet sur la période (2010 – 2017) une dynamique de construction moins importante que les précédentes années puisque 136 logements ont été construits en moyenne chaque année, contre une moyenne annuelle de 218 logements construits entre 2008 et 2013. Cette baisse a été plus importante dans les 3 communes centres

En lien avec l'évolution démographique, on observe une dynamique de construction relativement plus élevée dans les communes situées autour de l'axe Digoin - Paray-le-Monial - Charolles.

L'offre en logements locatifs (privés et sociaux) se concentre quant à elle sur les 8 communes comprises dans le sous périmètre d'intervention. Sur le parc social, on constate une tension plutôt faible avec un rapport demandes / attributions de logements relativement équilibré (0,9 demandes de logements sociaux pour une attribution en 2018 d'après le SNE).

Le Grand Charolais, signataire du protocole Habiter Mieux, observe une dynamique de réhabilitation satisfaisante et stable sur le parc de logements occupé par les propriétaires occupants entre 2013 et 2018, avec **57 dossiers ANAH déposés par an** en moyenne sur le territoire. On note également que la répartition territoriale de ces dossiers a été relativement équilibrée et que la majorité des dossiers concerne la rénovation énergétique (36 par an). Les besoins potentiels ont également été évalués avec l'enquête réalisée auprès des habitants qui a fait ressortir, à travers une centaine de retours, de fortes attentes de la part des ménages vis-à-vis de l'amélioration du confort thermique de leur logement et de l'amélioration de la sécurité dans le logement (mises aux normes, travaux de structure...). Sur le parc locatif, le territoire a enregistré un faible nombre de dossiers entre 2013 et 2018 (Moins de 2 par an). Cette dynamique pourrait être dynamisée au regard de la participation satisfaisante des propriétaires bailleurs et propriétaires de logements vacants à l'enquête. Des besoins importants en matière d'amélioration du parc locatif privé existant ont été constatés (environ 76 logements potentiels concernés par les thématiques énergétiques et/ou de dégradation parmi l'échantillon ayant répondu à l'enquête).

Les communes, également interrogées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, font ressortir des besoins d'intervention sur les thématiques que couvre l'ANAH (rénovation énergétique, adaptation des logements et lutte contre l'habitat indigne et dégradé).

À l'issu de ce constat il a été convenu ce qui suit :

## Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

### Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

#### 1.1. Dénomination de l'opération :

La Communauté de Communes Le Grand Charolais, l'État, l'ANAH, les Conseils Départementaux de Saône-et-Loire et de l'Allier décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

#### 1.2. Périmètre et champs d'intervention :

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Le périmètre d'intervention concerne les 44 communes du territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais

BALLORE	BARON	BEAUBERY	CHAMPLECY	CHANGY
CHAROLLES	CHASSENARD	COULANGES	DIGOIN	FONTENAY
GRANDVAUX	HAUTEFOND	LA-MOTTE-SAINT-JEAN	LE ROUSSET-MARIZY	LES GUERREUX
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-LÉGER-LES-PARAY	SAINT-VINCENT-BRAGNY
SAINT-YAN	SUIN	VARENNE-SAINT-GERMAIN	VAUDEBARRIER	VENDENESSE-LES-CHAROLLES
VERSAUGUES	VIRY	VITRY-EN-CHAROLLAIS	VOLESVRES	

**Les champs d'intervention de l'OPAH sont les suivants :**

- **Un périmètre général (en rouge)** qui couvre l'incitation à la rénovation privée des immeubles et logements pour les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH. Les 44 communes du territoire sont concernées.
- **Un sous-périmètre (en bleu)** : qui comprend également un dispositif d'incitation à la rénovation privée des immeubles et logements locatifs entrant dans les critères de recevabilité aux règles de l'Anah (CHAROLLES, DIGOIN, LA-MOTTE-SAINT-JEAN, MOLINET, PALINGES, PARAY-LE-MONIAL, SAINT-BONNET-DE-JOUX, SAINT-YAN). La justification de ce sous-périmètre est détaillée dans l'annexe 2.
- Le ravalement des façades sur des périmètres à définir. Ce champ d'intervention sera précisé par le biais d'un prochain avenant à la présente convention.

## Chapitre II – Enjeux de l'opération.



### Article 2 – Enjeux :

**Les conclusions du diagnostic rappelées en préambule conduisent à la formulation de plusieurs enjeux communs à l'ensemble du territoire :**

- 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 reconverter 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 : infrastructures, 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.

## Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Afin de répondre au mieux aux objectifs affichés de l'OPAH, La Communauté de Communes Le Grand Charolais s'engage à mettre en place les actions décrites ci-dessous. L'OPAH devra permettre d'enclencher une dynamique de réhabilitation pour améliorer de façon durable le parc de logements anciens et pour valoriser le marché immobilier sur le territoire.

Pour cela, des aides incitatives en faveur de l'amélioration de l'habitat sont mises en place ainsi que le déploiement d'une ingénierie pour accompagner les ménages dans leurs projets de travaux (accompagnement technique, administratif, financier et social).

Afin de tendre vers les objectifs décrits ci-après, une communication efficace devra être mise en place pour faire connaître l'OPAH au plus grand nombre. La communication et l'information auront un rôle essentiel dans la réussite de l'opération et l'enclenchement d'une dynamique de réhabilitation du parc de logements.

### Article 3 – Volets d'action :

#### **3.1. Volet urbain :**

Divers projets sur les communes du territoire sont achevés, en cours ou à l'étude sur les prochaines années. Ces projets portent sur les espaces publics, la mise en valeur du petit patrimoine, mais aussi sur le parc de logements appartenant aux communes.

Projet de réfection, d'aménagement d'espaces publics, voirie, réseaux divers	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Paray-le-Monial, Digoin, Charolles, Saint-Bonnet-de-Joux : communes retenues pour le dispositif Petites Villes de Demain (convention prochainement signée avec l'Etat).</b></li><li>- <u>Paray-le-Monial</u> : réaménagement des rues commerçantes et mise en accessibilité des commerces. (en cours)</li><li>- <u>Digoin</u> : réhabilitation du centre-ville (à venir notamment dans le cadre de PVD)</li><li>- <u>Charolles</u> : poursuite de la réhabilitation du centre-ville, définition de règles de préservation des espaces paysagers (en cours et à venir notamment dans le cadre de PVD)</li><li>- <u>Saint-Bonnet-de-Joux</u> : réaménagement, désimperméabilisation et mise en accessibilité du centre-bourg (à venir notamment dans le cadre du PVD)</li><li>- <u>Baron</u> : installation de signalisation pour la sécurité des usagers (en cours).</li><li>- <u>Beaubery</u> : travaux de réfection et de mise en valeur du bourg, création d'un cheminement piéton (achevés en juillet 2020)</li><li>- <u>Champlecy</u> : remise en état et entretien de la voirie communale (en cours)</li><li>- <u>Changy</u> : travaux de mise en place de glissières bois sur certaines voiries (achevés en juillet 2020).</li><li>- <u>Fontenay</u> : travaux d'aménagement du centre-bourg et création d'un cheminement piéton (en cours et à venir).</li><li>- <u>Marcilly-la-Gueurce</u> : reprise des canalisations des eaux pluviales du centre-bourg.</li><li>- <u>Mornay</u> : travaux de réfection de la voirie communale.</li><li>- <u>Oudry</u> : rénovation de la voirie communale (en cours).</li><li>- <u>Palinges</u> : travaux de suivi du schéma directeur d'assainissement (achevés en février 2021).</li><li>- <u>Saint-Léger-lès-Paray</u> : création d'un chemin piétonnier le long de la RD 248 (en cours).</li><li>- <u>Varenne-Saint-Germain</u> : sécurisation de la voirie communale aux abords des bâtiments scolaires (en cours).</li><li>- <u>Viry</u> : aménagement des abords de la salle communale (achevés en septembre 2020).</li><li>- <u>Volessvres</u> : enfouissement des réseaux publics aériens et de l'éclairage public (achevés en novembre 2020)</li></ul>
--	--

Projet de création ou de rénovation d'un équipement public	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Baron</u> : travaux d'installations de volets de protection sur les bâtiments communaux recevant du public (en cours).</li> <li>- <u>Martigny-le-Comte</u> : travaux d'isolation dans l'immeuble à usage de Maison d'Assistants Maternelles (achevé en août 2020).</li> <li>- <u>Nochize</u> : financement des travaux de vannage du Moulin de Vaux sur la rivière de l'Arconce (à venir).</li> <li>- <u>Saint-Agnan</u> : mise en place de mesures de sécurité de lutte contre l'incendie dans l'école primaire (en cours).</li> <li>- <u>Saint-Yan</u> : renouvellement de la station des eaux usées de la commune (achevé e</li> <li>- <u>Saint-Julien-de-Civry</u> : travaux d'isolation du bâtiment scolaire et de la cantine.</li> </ul>
Réhabilitation du patrimoine culturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Coulanges</u> : travaux de réfection de l'église du village (à venir pour achèvement prévisionnel mi-2022)</li> <li>- <u>La Motte-Saint-Jean</u> : réfection de la salle communale (à venir).</li> </ul>
Lotissement communal, acquisition de foncier ou de bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Digoin</u> : poursuite des dispositifs incitatifs pour la production de logements privés neufs et de réhabilitation du parc social (en cours, notamment dans le cadre de PVD).</li> <li>- <u>Charolles</u> : identification des terrains pour démarcher les promoteurs en établissant un cahier des charges écologie et qualité (à venir, notamment dans le cadre de PVD).</li> <li>- <u>Saint-Bonnet-de-Joux</u> : construction d'un écoquartier inclusif, construction d'un abattoir de volailles (à venir, notamment dans le cadre de PVD).</li> </ul>

### 3.2. Volet immobilier :

#### 3.2.1 Descriptif du dispositif :

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH a mis en avant l'existence d'une certaine pression immobilière sur le parc locatif de Digoin et Paray-le-Monial ainsi que la présence de logements locatifs, notamment sur les pôles identifiés dans le sous-périmètre d'intervention. Le diagnostic a également permis d'identifier un besoin d'amélioration de l'état général du parc locatif. De plus, un nombre important de logements sont actuellement vacants, notamment dans les principaux centres-bourgs et sur certaines communes identifiées dans le diagnostic.

Ainsi l'OPAH s'attachera au développement d'un parc locatif de qualité à loyer modéré et à charges maîtrisées en mobilisant notamment une partie du parc de logements vacants du territoire afin de la réhabiliter et la remettre sur le marché.

Pour contribuer à cet objectif, La Communauté de Communes Le Grand Charolais a souhaité mettre en place une aide complémentaire aux aides de l'ANAH pour le financement de travaux sur le parc locatif privé. Cette aide ciblera particulièrement les logements indignes, dégradés voire très dégradés.

Elle s'élève pour les thématiques « moyennement dégradé », « Sécurité », « RSD/ Décence » à 10% du montant des travaux HT dans la limite de 2 500€, plafonnés selon les mêmes règles que l'ANAH (750/m²).

Pour la thématique « Très dégradé », à 10% du montant des travaux HT dans la limite de 5 000€, plafonnés selon les mêmes règles que l'ANAH (1 000/m²).

Enfin, pour la thématique Habiter Mieux, une prime de 1 000€ est proposée.

La justification du sous-périmètre d'intervention sur le parc locatif figure en annexe 2 de la présente convention.

### 3.2.2 Objectifs :

**Sur les 3 années de la convention, l'objectif est la mise sur le marché de 27 logements locatifs conventionnés, selon la ventilation suivante :**

- 15 au titre de travaux lourds (traitement de l'habitat indigne ou très dégradé),
- 6 au titre de travaux liés à une dégradation moyenne du bâti, relevant de la petite LHI, d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou de mises en sécurité du bien,
- 6 au titre d'une amélioration énergétique entrant dans le cadre du programme « Habiter Mieux Sérénité ».

### 3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :

#### 3.3.1. Descriptif du dispositif :

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence la nécessité de mettre en œuvre dans l'OPAH un volet de lutte contre l'habitat indigne, portant aussi bien sur le parc locatif que sur les logements des propriétaires occupants. Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) sur le territoire est estimé à **783 logements** soit 4,5% du parc (taux semblable à ce qui constaté au niveau départemental). Près de la moitié des situations potentielles d'habitat indignes sont localisées dans les 3 communes centres. Le parc privé potentiellement indigne est principalement composé de maisons individuelles anciennes occupées majoritairement par des personnes âgées de plus de 60 ans.

**Afin de contribuer à la résorption de ces situations de mal logement, un travail partenarial sera mis en place avec :**

- **L'Agence Régionale de Santé (ARS) en cas d'arrêt d'insalubrité ;**
- **Les Mairies pour les périls ou les infractions au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;**
- **Les CCAS, la CAF, la MSA et les services d'actions sociales du Département ;**
- **Les associations pour l'hébergement temporaire ou le relogement définitif des occupants ;**
- **L'ADIL71 en tant que guichet unique ;**
- **Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)**

Une démarche de sensibilisation sera réalisée auprès des travailleurs sociaux, des secrétaires de mairies, des élus et de l'ensemble des acteurs impliqués pour organiser la remontée des signalements, le traitement et la résorption de ces situations. Ces démarches partenariales permettront d'approfondir la connaissance du parc de logements indignes sur le territoire. Afin de coordonner ce travail partenarial, un comité de lutte contre l'habitat indigne sera mis en place et se réunira à minima une fois par trimestre pour faire le point sur les situations recensées de mal logement.

La Communauté de communes a souhaité mettre en place un accompagnement spécifique pour les ménages concernés par ces situations. Il s'agira, le cas échéant, de mettre en place un accompagnement social renforcé afin d'aider le ménage à faire valoir ses droits, effectuer les démarches auprès des organismes concernés (CAF notamment) ou encore trouver une solution temporaire ou définitive de relogement. Pour cela, Le Grand Charolais s'engage à mobiliser une équipe de suivi-animation de l'OPAH en capacité d'effectuer un tel accompagnement.

#### **Intervention au profit des propriétaires occupants éligibles aux dispositifs de l'ANAH :**

Des aides spécifiques sont mises en place par le GRAND CHAROLAIS pour accompagner les propriétaires occupants à l'amélioration de leur logement pour le traitement des logements les plus dégradés, à hauteur de :

- 10% du montant des travaux subventionnables plafonnés à 50 000 € HT pour les travaux lourds,

#### **Intervention au profit des propriétaires bailleurs éligibles aux dispositifs de l'ANAH :**

Les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier de la part du GRAND CHAROLAIS d'une aide de 10% du montant HT des travaux plafonnée à 5 000€ (aide calculée dans la limite d'un montant des travaux subventionnables plafonné à 1 000€/m<sup>2</sup>) au titre de la résorption de l'habitat indigne ou très dégradé, à condition que le logement soit situé dans le sous-périmètre d'intervention (CHAROLLES, DIGOIN, LA-MOTTE-SAINT-JEAN, MOLINET, PALINGES, PARAY-LE-MONIAL, SAINT-BONNET-DE-JOUX, SAINT-YAN).

Pour les propriétaires réalisant des travaux de mise en sécurité ou de salubrité (petite LHI), une aide de 10% plafonnée à 2 500€ (aide calculée dans la limite d'un montant des travaux subventionnables plafonné à 750€/m<sup>2</sup>) est également

proposée.

Ces subventions viennent abonder les aides existantes de l'ANAH et du Département.

### 3.3.2 Objectifs :

#### **Pour les propriétaires occupants :**

Sur les 3 années de la convention, l'objectif est d'accompagner 15 propriétaires occupants modestes et très modestes dans la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, soit 5 par an, selon la ventilation suivante :

- 3 propriétaires occupants très modestes par an
- 2 propriétaires occupants modestes par an

#### **Pour les propriétaires bailleurs :**

Sur les 3 années de la convention, les objectifs sont la réalisation de 15 dossiers très dégradés ou indignes et de 6 dossiers relevant des thématiques moyennement dégradée / Sécurité Salubrité / RSD – décence.

## **3.4. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux :**

### 3.4.1 Descriptif du dispositif :

L'objectif est d'inciter les propriétaires à réaliser les travaux permettant une économie d'énergie importante et en adéquation avec les capacités de financement du ménage, y compris ceux ayant les plus faibles ressources.

#### **Pour les propriétaires occupants :**

Pour être éligibles à l'Aide « Habiter Mieux », le projet de travaux devra permettre un gain énergétique d'au moins 35% par rapport à la situation avant travaux.

Pour que les propriétaires puissent bénéficier de la prime « Sortie de passoire énergétique », le logement devra être classé en étiquette F ou G à l'état initial et qu'il atteigne après le projet de travaux une étiquette allant de A à E.

Les propriétaires pourront également bénéficier d'une prime « basse consommation » de 1 500€ si le projet leur permet d'atteindre l'étiquette A ou B après travaux si le logement était classé initialement en étiquette C à G.

#### **Logements locatifs :**

Pour être éligible à l'aide « Habiter Mieux », le projet de travaux devra permettre un gain énergétique d'au moins 35% par rapport à la situation avant travaux.

Pour bénéficier de la prime « Sortie de passoire énergétique », le logement devra être classé en étiquette F ou G à l'état initial et qu'il atteigne après le projet de travaux une étiquette allant de A à E.

Des évaluations énergétiques seront réalisées dans les logements relevant de la problématique énergétique occupés par des propriétaires occupants ou dans les projets de réhabilitation de logements locatifs éligibles à l'ANAH.

Dans le cadre du programme « Habiter Mieux », Le Grand Charolais s'engage à mobiliser une équipe de suivi-animation de l'OPAH en capacité de mettre en place une communication efficace, de réaliser des évaluations énergétiques pour apporter aux propriétaires une aide à la décision et d'identifier et accompagner les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes pour la réalisation de travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration de la performance énergétique en bénéficiant de subventions.

Les clés de réussite de ce programme reposent sur :

- **L'information aux habitants :** communication, conseil et orientation. L'opérateur organisera avec l'aide du Grand Charolais une ou plusieurs réunions d'information à destination des habitants du territoire. La communication devra être claire et s'appuiera sur les outils de communication créés spécifiquement pour l'OPAH et sur les canaux de diffusion existants au niveau intercommunal ou communal. Une sensibilisation des élus, secrétaires de mairie et techniciens est prévue afin de disposer d'un meilleur maillage territorial pour la diffusion des informations

concernant l'OPAH.

- **L'accompagnement adapté** de la conception du projet jusqu'à sa réception ainsi que son financement pour chacun des ménages demandeurs. La part de ménages âgés est en progression sur le territoire, de même que le nombre de personnes vivant seules. Un accompagnement et une attention spécifique seront apportés à ces publics potentiellement fragiles qui seront orientés et accompagnés vers le dispositif ou les organismes les plus à même de traiter leurs besoins, relevant souvent de plusieurs compétences.

Sur la base d'un diagnostic complet du logement et de la situation socio-économique du ménage, l'opérateur élaborera un programme de travaux ciblant une amélioration de la performance énergétique. L'opérateur devra également apporter aux occupants une information sur le bon usage des logements de façon à optimiser l'impact des travaux sur la consommation énergétique. Une fois le projet validé par le ménage, l'opérateur l'assistera pour le montage des dossiers de financement. Il recherchera les possibilités de financement complémentaires (subventions, prêts aidés, aides aux logements...).

#### **Intervention au profit des propriétaires occupants éligibles aux dispositifs de l'ANAH :**

Afin d'encourager les propriétaires occupants à engager des travaux de rénovation énergétique sur leurs logements, Le Grand Charolais a décidé d'abonder les aides de l'ANAH en faveur de la rénovation énergétique dans le cadre de l'OPAH. Ainsi, **une prime de 1 000€** est versée aux propriétaires occupants éligibles bénéficiant du programme « Habiter Mieux »

#### **Intervention au profit des propriétaires bailleurs éligibles aux dispositifs de l'ANAH :**

Afin d'encourager les propriétaires bailleurs à engager des travaux de rénovation énergétique sur leurs biens, Le Grand Charolais a décidé d'abonder les aides de l'ANAH en faveur de la rénovation énergétique du parc locatif des 8 communes identifiées (CHAROLLES, DIGOIN, LA-MOTTE-SAINT-JEAN, MOLINET, PALINGES, PARAY-LE-MONIAL, SAINT-BONNET-DE-JOUX, SAINT-YAN) dans le cadre de l'OPAH. Ainsi, **une prime de 1 000€** est versée aux propriétaires bailleurs éligibles bénéficiant du programme « Habiter Mieux ».

La justification des sous-périmètres d'intervention auprès des propriétaires bailleurs se trouve en annexe 2 de la convention.

Les travaux de rénovation énergétique financés par l'Anah doivent être réalisés par des artisans RGE.

### *3.4.2 Objectifs :*

#### **Pour les propriétaires occupants :**

Sur les 3 années de la convention, l'objectif est d'accompagner 135 propriétaires occupants modestes ou très modestes dans le cadre du programme « Habiter-Mieux », soit 45 par an, selon la ventilation suivante :

- 23 propriétaires occupants très modestes par an
- 22 propriétaires occupants modestes par an

L'ensemble des 45 propriétaires occupants pourront prétendre à la prime « Habiter Mieux », 20 d'entre-eux pourraient prétendre à la prime « sortie de passoire énergétique » et enfin 4 d'entre-eux pourraient prétendre à la prime étiquette A et B.

De plus, 15 logements aidés au titre de la résorption de l'habitat indigne ou dégradé pourraient également prétendre aux primes « Habiter Mieux » et « sortie de passoire énergétique »

#### **Pour les propriétaires bailleurs :**

Sur les 3 années de la convention, l'objectif est la réalisation de 6 dossiers « Habiter Mieux » propriétaires bailleurs, soit 2 par an.

Sur les 3 ans, 15 logements relevant du traitement de l'habitat indigne ou de logements très dégradés, pourraient également bénéficier d'une aide au titre « d'Habiter-Mieux ».

### **3.5. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat :**

#### *3.5.1 Descriptif du dispositif*

Plus d'une personne sur 3 sur le territoire est âgée de plus de 60 ans et la part de personnes âgées tend à augmenter : le nombre de personnes de 60 ans et plus a augmenté de 48% (+ 4 475 personnes) entre 1990 et 2016. Pour assurer le maintien à domicile de ces ménages âgés, des aménagements doivent être réalisés dans les logements.

L'objectif est de permettre aux propriétaires occupants d'adapter leurs logements en raison de leur âge ou de leur degré de dépendance. Le travail d'information et de partenariat sera réalisé avec les acteurs traitant de cette problématique : Maison départementale des Personnes Handicapées (MDPH), Maison Départementale de l'Habitat « Habitat 71 », caisses de retraites, services d'aide à domicile...

Les freins à la réalisation de ces travaux tiennent souvent à la méconnaissance des aides existantes (ANAH, Caisses de Retraites...), mais aussi au manque d'accompagnement administratif et technique. C'est pourquoi La Communauté de Communes Le Grand Charolais a décidé de soutenir financièrement ces publics dans leurs travaux mais aussi de leur apporter un accompagnement technique, administratif et financier pour la réalisation de leur projet. Conformément aux exigences de l'ANAH, des diagnostics autonomie seront réalisés dans les logements qui nécessiteraient des travaux d'adaptation pour permettre à leurs occupants de rester à leur domicile.

#### **Intervention au profit des propriétaires occupants éligibles aux dispositifs de l'ANAH :**

Afin d'encourager les propriétaires occupants à engager des travaux d'adaptation de leur logement, Le Grand Charolais a décidé d'abonder les aides de l'ANAH à hauteur de **750€** pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes.

#### *3.5.2 Objectifs :*

**L'objectif est d'accompagner, en 3 ans, 105 propriétaires occupants modestes et très modestes, soit 35 par an** selon la ventilation suivante :

- 18 propriétaires occupants très modestes par an
- 17 propriétaires occupants modestes par an

### **3.6 Volet social :**

#### *3.6.1 Descriptif du dispositif :*

En lien avec l'action de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, ce volet social constitue une action transversale à la réalisation des objectifs de l'OPAH et consiste en l'accompagnement des ménages les plus fragiles. Il doit donc permettre le maintien des résidents actuels dans leur logement.

Pour ce faire, l'opérateur devra :

- Réaliser un diagnostic social permettant d'évaluer les besoins et les contraintes (notamment budgétaires) des ménages afin d'assurer des conditions dignes d'habitation ;
- Solvabiliser les propriétaires occupants pour la réalisation des travaux par le bénéfice des aides de l'ANAH, des collectivités locales et autres partenaires ;
- Réaliser un suivi des occupants de logements frappés d'un arrêté d'insalubrité : l'opérateur est chargé de veiller au respect du droit des occupants et de les orienter vers les travailleurs sociaux si besoin ;
- Accompagner les ménages pour des relogements définitifs ou hébergements temporaires en cas de nécessité ;
- Solliciter les différents services et dispositifs existants (FSL, PDALHPD, Service social départemental, CCAS, ...) au cas par cas selon les problématiques rencontrées ;
- Inciter les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux en bénéficiant des subventions de l'ANAH et/ou de la Communauté de Communes.

#### *3.6.2 Objectifs :*

Les objectifs de l'OPAH sur 3 ans prévoient une aide à la réhabilitation pour 27 logements locatifs conventionnés et 255

projets de réhabilitation de logements de propriétaires occupants.

### **3.7. Volet patrimonial et environnemental :**

#### *3.7.1 Descriptif du dispositif :*

De nombreuses communes du territoire comportent au moins un monument historique. Tous les bâtiments situés dans la zone de protection de 500 mètres autour des monuments historiques inscrits ou classés, imposent en amont de l'autorisation d'urbanisme, un avis de l'ABF pour la réalisation de travaux.

Dans ces situations, l'opérateur devra informer le propriétaire des démarches à effectuer avant la réalisation de travaux et en amont de la demande d'autorisation d'urbanisme. De plus, l'opérateur conseillera et accompagnera le propriétaire dans ses démarches afin qu'il puisse obtenir les avis favorables dans les meilleures conditions, réaliser des travaux respectant les règles de l'ANAH et le patrimoine bâti. Le conseil technique dispensé intègre donc les contraintes patrimoniales et les prescriptions architecturales existantes.

Afin de contribuer à la valorisation du patrimoine bâti, les communes pourront intervenir en soutien aux propriétaires d'immeubles de logement en vue du ravalement des façades.

#### *3.7.2 Objectifs :*

Les objectifs quantitatifs éventuels en matière de ravalement de façades seront intégrés ultérieurement à l'OPAH par voie d'avenant en fonction des délibérations prises dans les différents conseils municipaux.

### **3.8. Volet économique et développement territorial :**

#### *3.8.1 Descriptif du dispositif :*

L'OPAH devra bénéficier aux entreprises locales en leur apportant de l'activité grâce aux travaux réalisés dans les locaux. Afin d'impliquer les artisans dans l'opération et de faciliter la réalisation des devis et l'avancée des projets, l'Intercommunalité pourra organiser une à plusieurs réunions d'information à leur attention. Ces réunions seront l'occasion de leur présenter le dispositif, les modalités d'intervention, les critères techniques en matière de performance énergétique notamment. Par ailleurs, la Communauté de communes Le Grand Charolais se réserve le droit de mettre en place des opérations de communication pour référencer les artisans locaux RGE.

#### Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation :

##### **Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH :**

Les objectifs globaux sont évalués à 282 logements, répartis comme suit :

- 255 logements occupés par leur propriétaire
- 27 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

<b>Objectifs de réalisation de la convention :</b>
--

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements bénéficiant de l'aide

Habiter Mieux.

	Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>85</b>	<b>85</b>	<b>85</b>	<b>255</b>
Dont logements indignes ou très dégradés	5	5	5	15
Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	45	45	45	135
Dont aide pour l'autonomie de la personne	35	35	35	105
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>27</b>
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>171</b>
Dont Propriétaires occupants	50	50	50	150
Dont Propriétaires bailleurs	7	7	7	21

**NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements bénéficiant de l'aide Habiter Mieux »**

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
<b>PARC PRIVE (ANAH)</b>				
<b>Logements indignes et très dégradés traités</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>30</b>
Dont logements indignes PO	0	1	1	2
Dont logements indignes PB	0	1	1	2
Dont logements très dégradés PO	5	4	4	13
Dont logements très dégradés PB	5	4	4	13
<b>Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>12</b>
Dont amélioration énergétique	2	2	2	6
Dont logements moyennement dégradés	2	1	1	4
Dont autonomie	0	0	0	0
Dont autres (RSD décence/Sécurité et Salubrité)	0	1	1	2
<b>Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>240</b>
Dont amélioration énergétique	45	45	45	135
Dont aide pour l'autonomie de la personne	35	35	35	105
<b>Nombre de dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires (Habiter Mieux copropriété)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dont logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	0	0	0
<b>Nombre d'autres dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dont logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	ND	ND	ND	0
<b>Total des logements bénéficiant de l'aide Habiter Mieux</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>84</b>
Dont total des logements PO bénéficiant de l'aide Habiter Mieux	50	50	50	150
Dont total des logements PB bénéficiant de l'aide Habiter Mieux	7	7	7	21
Dont logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	0	0	0

**Lexique :**

- PB : Propriétaires Bailleurs
- PO : Propriétaires Occupants
- LHI : Lutte contre l'Habitat Indigne
- TD : logement Très Dégradé
- RSD : Règlement Sanitaire Départemental

## Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération :

#### 5.1 Financements de l'ANAH :

##### 5.1.1. Règles d'application :

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'ANAH, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'ANAH et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'ANAH et les taux maximums de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH.

##### 5.1.2 Montants prévisionnels :

L'ANAH s'engage dans la limite de ses dotations annuelles notifiées :

- À accorder chaque année, au Grand Charolais, sa contribution par voie de subvention (part fixe et part variable) au titre du suivi-animation assuré par l'équipe opérationnelle, dès lors qu'un bilan annuel montrera que les moyens pour atteindre les objectifs assignés à l'opération sont bien mis en œuvre.
- À réserver une dotation pour le Grand Charolais, conformément à la réglementation en vigueur dans le cadre de la présente convention et dans la limite des autorisations budgétaires se décomposant selon le tableau suivant.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de **3 638 270 €**, selon l'échéancier suivant :

<b>TRAVAUX</b>	Année 1	Année 2	Année 3	<b>Total</b>
Aides travaux	1 130 550 €	1 130 550 €	1 130 550 €	<b>3 391 650 €</b>

<b>INGENIERIE</b>	Année 1	Année 2	Année 3	<b>Total</b>
Part fixe suivi-animation	39 480 €	39 480 €	39 480 €	<b>118 440 €</b>
Part variable suivi-animation	42 920 €	42 920 €	42 920 €	<b>128 720 €</b>

La part variable prend en compte les montants en vigueur en 2021. Elle comprend notamment l'accompagnement social renforcé (MOUS) de 3 ménages par an.

3 communes du territoire appartiennent au Département de l'Allier (Chassenard, Coulanges, Molinet). Les dossiers qui seront montés et déposés dans le cadre de l'OPAH sur ces communes répondront à la réglementation du Programme d'Action Territorial de l'Allier.

## 5.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage :

### 5.2.1. Règles d'application :

Le Grand Charolais, maître d'ouvrage de l'opération, s'engage à :

- Assurer l'intervention de l'équipe opérationnelle chargée de l'animation et de la coordination de l'opération, dont les missions sont définies dans la présente convention
- Assurer le coût de fonctionnement de l'animation de l'OPAH pour un montant annuel de 112 800€ HT financé à 35% par l'ANAH auquel s'ajoute la part variable de l'ANAH estimée à 39 480€ par an environ (pour 94 dossiers par an).
- Accorder ces aides financières dans la limite des enveloppes budgétaires allouées

**Afin de renforcer le dispositif incitatif pour les travaux « classiques », le Grand Charolais abonde les aides de l'ANAH :**

#### Parc locatif privé :

- **Traitement du logement indigne et très dégradé** : 10% du montant HT des travaux subventionnés par l'ANAH, dans la limite de 5 000€.
- **Traitement du logement dégradé et au titre de la mise en conformité au RSD/décence et Sécurité Salubrité** : 10% du montant HT des travaux subventionnés par l'ANAH, dans la limite de 2 500€ au titre de ces interventions.
- **Rénovation énergétique des PB cibles ANAH** : prime de 1 000€ versée aux propriétaires bailleurs éligibles bénéficiant du programme « Habiter Mieux ».

#### Parc occupé par leurs propriétaires :

- **Traitement du logement indigne et très dégradé** : 10% du montant des travaux subventionnables pour les dossiers propriétaires occupants très modestes ou modestes, plafonné à 5 000 €.
- **Rénovation énergétique pour les PO éligibles ANAH** : prime de 1 000 € par logement pour les propriétaires occupants éligibles au dispositif « Habiter Mieux Sérénité » de l'ANAH.
- **Travaux autonomie pour les PO éligibles ANAH** : prime de 750€ pour les travaux d'adaptation du logement pour les propriétaires occupants à mobilité réduite subventionnés par l'ANAH.

### 5.2.2 Montants prévisionnels :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **494 430 €** sur 3 ans :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnelles	164 810 €	164 810 €	164 810 €	<b>494 430 €</b>
Dont aides aux travaux	128 250 €	128 250 €	128 250 €	<b>384 750 €</b>
Dont financement de l'ingénierie (TTC) (Part restant à la charge de la CCLGC)	50 060 €	50 060 €	50 060 €	<b>150 180 €</b>

Projets financés par La Communauté de Communes Le Grand Charolais	Subvention CCLGC	Objectif quantitatif annuel	Total enveloppe annuelle	Total sur 3 ans
Travaux Lourds – habitat indigne ou très dégradé - PB	10%	5	15 000 €	45 000 €
Habitat dégradé (petite LHI) / Sécurité et salubrité / RSD - décence PB	10%	2	5 000 €	15 000 €
Prime Habiter-mieux PB	1 000 €	2	2 000 €	6 000 €
Prime Habiter-mieux PO modeste et très modeste	1 000 €	45	45 000 €	135 000 €
Autonomie PO	750 €	35	26 250 €	78 750 €
Travaux lourds – LHI ou très dégradé PO	10%	5	25 000 €	75 000 €
<b>TOTAL</b>		<b>94 logements /</b>	<b>128 250 €</b>	<b>384 750 €</b>

### 5.3 Financements du département de Saône et Loire :

Lors de sa réunion du 10 juillet 2020, l'Assemblée délibérante a adopté un nouveau règlement d'intervention des aides à l'amélioration de l'habitat. Ce règlement, dénommé Plan Habitat, fait partie des 5 actions phares du Plan environnement départemental adopté le 18 juin 2020. Le Département de Saône et Loire intervient ainsi de manière concrète en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne. Il s'engage à accorder à la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dans le cadre de la présente convention et conformément au règlement départemental en vigueur, des aides complémentaires dans la limite de 351 000 € pour 3 ans, selon les taux et plafonds maximum définis dans les tableaux ci-dessous.

Le Département de Saône et Loire n'intervient pas dans le financement de l'ingénierie de l'OPAH.

#### 5.3.1. Règles d'application

Le Département complète les aides de l'ANAH à hauteur de 10 % du montant des dépenses subventionnables retenues par cette agence avec un plafond de travaux de :

- 80 000 € pour les propriétaires bailleurs dont les projets sont réalisés dans le cadre d'Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou de Programmes d'intérêt général (PIG) pour des travaux lourds de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés,
- 60 000 € pour les propriétaires bailleurs dont les projets sont réalisés dans le cadre d'OPAH ou de PIG pour des travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ou pour réhabiliter un logement dégradé ou encore pour des travaux d'amélioration à la suite d'une procédure prévue par le Règlement sanitaire départemental ou de contrôle de décence,
- 50 000 € pour les propriétaires occupants très modestes dont les projets sont réalisés pour des travaux lourds de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés,
- 20 000 € pour les propriétaires occupants très modestes pour des travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat.

Pour les propriétaires occupants modestes et très modestes relevant du dispositif « Habiter mieux 71 », le Département s'engage à apporter une subvention forfaitaire de 1 000 € pour les ménages relevant d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou d'un Programme d'intérêt général (PIG) local.

### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Département de Saône et Loire pour l'opération sont de 351 000 €, selon l'échéancier et le détail suivant :

Projets financés par le Département de Saône-et-Loire	Subvention du Département	Objectifs Annuels de subvention	Total enveloppe annuelle	Total sur 3 ans
Travaux Lourds – habitat indigne ou très dégradé - PB	10%	5	40 000 €	120 000 €
Habitat dégradé (petite LHI) / Sécurité et salubrité / RSD - décence - PB	10%	2	12 000 €	36 000 €
Prime Habiter-mieux PO modeste et Très modeste	1 000 €	50	50 000 €	150 000 €
Travaux lourds – LHI ou très dégradé – PO très modeste	10%	3	15 000 €	45 000 €
TOTAL		60	117 000 €	351 000 €

### 5.4 Financements du Département de l'Allier :

Le Conseil départemental de l'Allier subventionne les propriétaires occupants sous conditions de ressources et les propriétaires bailleurs sur la base des dispositifs en vigueur, dans la limite des autorisations d'engagement inscrites au budget. Ces aides concernent uniquement les communes de Coulanges, Chassenard et Molinet.

Le montant prévisionnel sur 3 années est estimé à 36 000 €.

Les règles d'application sont les suivantes :

- 15% du montant des travaux subventionnés par l'Anah plafonnés à 1 500 € d'aide pour des ménages aux revenus modestes et 2 500 € pour des ménages aux revenus pour les travaux d'autonomie et de maintien au domicile des personnes ;
- 15% du montant des travaux subventionnés par l'Anah plafonnés à 1 500 € d'aide pour des ménages aux revenus modestes et 2 500 € pour des ménages aux revenus pour les travaux de lutte contre la précarité énergétique (habiter mieux) ;
- 15% du montant des travaux subventionnés par l'Anah plafonnés à 40 000 € de travaux HT subventionnés par l'Anah porté à 50 000 € en cas de maîtrise d'œuvre pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne.

Dans les périmètres du dispositif de reconquête des centres bourgs et centres villes :

- 10% du montant des travaux HT subventionnés par l'Anah plafonnés à 50 000 € pour les changements d'usage ;
- Prise en charge des frais d'acquisition (dits frais notariés) dans la limite de 10 000 € pour les primo-accédants émergeant au plafond de ressources du prêt à taux zéro.

Pour les propriétaires bailleurs :

- 1 000 € par logement locatif conventionné dans le cadre des travaux d'autonomie et de maintien au domicile des

- personnes subventionnés par l'Anah ;
- 1 000 € par logement locatif conventionné dans le cadre des travaux de lutte contre la précarité énergétique (habiter mieux) subventionnés par l'Anah ;
  - 15% du montant des travaux subventionnés par l'Anah plafonnés à 40 000 € de travaux HT subventionnés par l'Anah pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne.

Dans les périmètres du dispositif de reconquête des centres bourgs et centres villes :

- 10% du montant des travaux HT subventionnés par l'Anah plafonnés à 50 000 € pour les changements d'usage ;
- Aide forfaitaire de 2 500 € par logement vacant en complément aux aides obtenues par l'Anah pour les logements locatifs.

### **5.5 Financements du SYDESL :**

Aide complémentaire aux dossiers « Habiter Mieux » pour les communes de moins de 5 000 habitants à hauteur de 500€ par dossier pour les Propriétaires Occupants pour la partie « Saône-et-Loire » du territoire. 42 communes du territoire sont concernées par cette aide en dehors de Digoin et de Paray-le-Monial.

### **5.6 Financements de la Région Bourgogne-Franche-Comté :**

La Région Bourgogne Franche Comté finance pour les ménages qui le souhaitent la réalisation d'un audit énergétique sur leur logement à hauteur de 650€ (reste à charge de 150€ pour le particulier). Ces audits se substituent à l'évaluation énergétique demandée par l'ANAH.

Suite à la réalisation de l'audit, certains ménages peuvent être aidés par la Région pour financer une prestation d'AMO sur leur projet (suivi des travaux).

Enfin les ménages aux ressources très modestes peuvent être aidés pour la réalisation de leurs travaux par la Région s'ils ont au préalable réalisé un audit, bénéficié d'une prestation d'AMO et qu'ils réalisent un projet au niveau BBC rénovation.

## **Article 6 – Engagements complémentaires :**

### **6.1 Engagement de l'Agence Départementale d'Information au Logement de Saône-et-Loire :**

L'ADIL 71 experte en matière juridique, fiscale, technique et financière sur toutes les questions relatives au logement sera en mesure de :

- Définir et mettre en œuvre les moyens et méthodes permettant l'information du public en matière de logement et d'habitat afin de lui donner les éléments objectifs leur permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant ;
- Traiter les informations sur la demande exprimée par le public et la diffuser à tous les intéressés, notamment les publics et les élus ;
- Porter à connaissance des éléments statistiques recensés suite aux demandes des particuliers et les informations techniques et financières recueillies ;
- Apporter son concours et son appui technique à différentes actions de sensibilisation et de communication et d'ateliers thématiques menés par la Communauté de communes Le Grand Charolais, et, le cas échéant, participer à des réunions d'information.

Enfin, l'ADIL71 pourra dispenser un soutien juridique aux communes de la Communauté de communes Le Grand Charolais, ayant un parc de logements dont elles assurent la gestion.

## 6.2 Engagement de PROCIVIS Bourgogne Sud-Allier :

Dans le cadre de l'exécution de la convention nationale 2018-2022, signée entre l'Etat, l'Anah et l'UES-AP, relative à la mise en œuvre des Missions Sociales en faveur des propriétaires ou copropriétaires occupants et accédants les plus modestes et des copropriétés fragiles, en difficulté ou en plan de sauvegarde, la SACICAP PROCIVIS Bourgogne Sud-Allier (BSA) apportera son appui à la Communauté de communes Le Grand Charolais, afin de favoriser les réhabilitations pour un habitat décent, le maintien à domicile et la lutte contre la précarité énergétique.

Dans cet objectif ces financements sans frais et sans intérêt pourront être octroyés par PROCIVIS BSA pour :

Les propriétaires occupants très modestes réalisant des travaux et accompagnés dans le cadre de l'OPAH de la Communauté de communes Le Grand Charolais, pour financer :

- L'avance des subventions obtenues pour la réalisation des travaux, dans l'attente de leur règlement par les financeurs ;
- L'éventuel reste à charge pour les personnes exclues des circuits bancaires classiques, déduction faite de leur éventuelle faculté contributive ;

Les syndicats de copropriétés engageant des travaux pour financer :

- L'avance des aides Anah dédiées à la rénovation des parties communes et éventuellement les restes à charges pour les copropriétés en plan de sauvegarde ;

Ces Financements seront réalisés, pour ce qui concerne les avances de subventions, sur :

- Les fonds disponibles au sein du Fonds Départemental, en priorité ;
- Fonds propres de PROCIVIS BSA, dans la limite des disponibilités financières affectées aux « Missions Sociales » ;

Le financement des copropriétés et les prêts de « reste à charge » sera exclusivement réalisé sur fonds propres de PROCIVIS BSA.

Les dossiers de demande de financement sont élaborés et transmis à PROCIVIS par les techniciens chargés de l'animation de l'OPAH de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

Des mandats sont établis par les bénéficiaires au profit de PROCIVIS BSA et les financeurs prennent toutes dispositions pour verser, sur demandes transmises par les techniciens de l'OPAH de la Communauté de communes Le Grand Charolais, les aides accordées directement à PROCIVIS BSA, afin de rembourser les sommes avancées.

Pour chacune des situations présentées, PROCIVIS BSA, au regard des éléments transmis, décide d'engager ou non le financement « Prêt Missions Sociales » et, pour le financement du « reste à charge », définit les éventuelles garanties et les modalités de remboursement compatibles avec les ressources du bénéficiaire.

## Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

### Article 7 – Conduite de l'opération :

#### 7.1. Pilotage de l'opération :

##### 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

### 7.1.2. Instances de pilotage :

#### **Comité de Pilotage :**

Un Comité de Pilotage suivra le déroulement de l'opération. Il est chargé, aux vues des informations fournies par l'équipe opérationnelle, d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

Le Comité de Pilotage sera présidé par le Président du Grand Charolais

Il sera constitué des membres suivants : le Président (ou Vice-Président à l'habitat), la Directrice Générale des Services, la Directrice Générale Adjointe en charge de l'attractivité du développement et des transitions ainsi que le responsable du service urbanisme et habitat de la Communauté de commune Le Grand Charolais, le délégué local de l'ANAH, le Président du Département de Saône-et-Loire ou son représentant, de la Directrice de Procvivis Bourgogne Sud Allier, de la directrice de l'ADIL71 ou son représentant, de l'équipe opérationnelle et de toutes personnes susceptibles d'apporter leurs connaissances en matière d'habitat.

Le Comité de Pilotage se réunira au moins une fois par an afin d'examiner le bilan des activités de l'OPAH et de ses actions d'accompagnement établi sur la base d'indicateurs de résultats. Il orientera les actions à conduire si besoin.

Les convocations seront à l'initiative du Grand Charolais. Le prestataire préparera les documents et les rapports et assurera le secrétariat de ces réunions.

#### **Comité Technique :**

Un Comité Technique élargi sera composé du directeur de la Communauté de Communes, de l'opérateur, d'un représentant de l'ANAH et du Département.

Le comité technique s'élargira au besoin, à tous les partenaires extérieurs selon les thématiques traitées.

Il se réunira 3 fois par an et permettra un suivi actualisé de l'avancement de l'OPAH, de travailler sur des problèmes particuliers liés à l'opération ou sur des actions spécifiques à mettre en place pendant la durée de l'opération.

#### **Comité de lutte contre l'habitat indigne :**

Un comité de lutte contre l'habitat indigne sera mis en place et animé par l'opérateur afin de coordonner le travail partenarial sur ce sujet.

Il se réunira 3 fois par an et sera composé de :

- un représentant de l'ARS ;
- Un représentant de l'ADIL ;
- Un représentant de la CAF ;
- Un représentant du Conseil Départemental (pôle Solidarité) ;
- Des élus et services communaux et de l'intercommunalité concernés (CCAS notamment) ;

La composition du comité pourra être élargie à d'autres partenaires en fonction des situations évoquées (structures d'aide à domicile, UDAF, bailleurs sociaux...).

## **7.2. Suivi-animation de l'opération :**

### 7.2.1. Équipe de suivi-animation :

Pour animer l'OPAH, le Grand Charolais lance une consultation afin de choisir un opérateur pour accompagner les ménages dans leurs projets pendant les 3 années d'opération.

L'équipe de suivi – animation devra mobiliser toutes les compétences et l'expertise nécessaires à la réalisation de la mission, en particulier :

- Des compétences et expertises en matière de conseil en rénovation énergétique ;
- Des compétences et expertises en matière d'évaluation de la dégradation du bâti et d'évaluation du degré d'insalubrité d'un logement ou d'un immeuble ;
- Des compétences et expertises en matière de conseil à l'adaptation des logements à la perte de mobilité ;
- Des compétences et expertises en matière de conseil administratif et financier sur les projets de réhabilitation de logements privés ;
- Des compétences et expertises en matière d'animation de ce type de dispositif ;

- Des compétences et expertises en matière de lutte contre l'habitat indigne (notamment connaissance des acteurs et des compétences / pouvoir de police des Maires, mise en œuvre des procédures coercitives...);
- Des compétences et expertises en matière de diagnostic et d'accompagnement social des ménages.

### 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation :

#### 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 maître d'ouvrage :

- Un numéro téléphonique gratuit, permettant d'être contacté du lundi au vendredi (sauf jours fériés et période estivale qu'il conviendra de définir en amont avec le maître d'ouvrage), permettant aux particuliers de joindre un conseiller ;
- La collectivité transmettra ce numéro téléphonique à l'ensemble des particuliers qui souhaitent obtenir des renseignements sur l'OPAH ;
- La mise en place de permanences devra être proposée par le prestataire retenu et être définie conjointement avec le maître d'ouvrage. Ces permanences devront être tenues de manière régulière avec une fréquence bien définie pour pouvoir communiquer au grand public l'ensemble des 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 ;
- 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**) ;

#### Plan de communication global :

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

#### 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 :

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

#### Accompagnement technique et juridique :

- Evaluations de l'état des logements et immeubles (grilles ANAH), rédaction des rapports de visite ;
- Evaluations thermiques avant et après travaux des parties privatives, estimations des gains réalisables puis réalisés ;
- Vérification de la qualité des programmes de travaux et contrôle des factures ;
- Accompagnement administratif, fiscal et financier ;
- Réalisation des plans de financement et présentation aux propriétaires ;
- Montage des dossiers de demandes de subventions auprès des différents financeurs signataires de la convention

- d'OPAH ;
- Accompagnement des propriétaires occupants dans la constitution de leurs dossiers dématérialisés sur le site [monprojet.anah.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.fr) ;
  - Préparation des conventions de loyer ;
  - Préparation des dossiers de mise en paiement des aides publiques ;
  - Recherche de financements alternatifs : fournisseurs d'énergie, ... ;
  - Sensibilisation des propriétaires aux coûts et retours sur investissement des travaux engagés, notamment ceux visant des économies d'énergie ;
  - 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,

#### **Missions sociales :**

- Accompagnement renforcé des propriétaires occupants en situation de précarité énergétique ;
- Recherche de solutions de financement complémentaires pour les propriétaires occupants les plus modestes (Procivis, Fondation Abbé Pierre...) ;
- Assister propriétaires et locataires dans la mise en œuvre du relogement provisoire ;
- Sensibilisation aux droits et devoirs du locataire et du propriétaire ;
- Lien entre les besoins de logements recueillis et l'offre remise sur le marché.

#### **Missions spécifiques :**

- 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.

**Il est précisé que l'ensemble de ces missions d'animation gratuites pour les propriétaires n'intègrent pas les tâches de maîtrise d'œuvre proprement dites.**

#### *7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle :*

L'équipe de suivi-animation assurera la liaison avec :

- Les services compétents des collectivités,
- Les services instructeurs des demandes de subventions,
- Les acteurs du secteur social.

Elle assurera la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre de l'OPAH sur le périmètre de l'opération.

Elle devra se coordonner avec les programmes en cours, notamment :

- Les communes du territoire communautaire retenues au titre du programme national Petites Villes de Demain, à savoir : Paray-le-Monial, Digoin, Charolles et Saint-Bonnet-de-Joux.
- Le Programme de Reconquête des Centres-Villes et Centres-Bourgs (RCVCB) du Département de l'Allier. Dans le cadre du déploiement du programme de reconquête des centres villes et des centres bourgs, des communes de l'Allier engagent des études débouchant sur des contrats pluriannuels d'investissement et la définition d'un périmètre RCVCB. Dans ces périmètres, les propriétaires occupants considérés comme primo-accédants

peuvent bénéficier de la prise en compte des frais de notaire lors de l'acquisition d'un bien existant de plus de 15 ans, considéré comme décent (avant ou après travaux), en centralité. L'équipe chargée du suivi-animation devra donc assurer l'accompagnement des primo-accédants pour déposer le dossier auprès du Conseil départemental et devra, à la suite de la visite du logement, confirmer ou infirmer la décence du logement.

Les ménages ayant un projet de rénovation énergétique non éligibles aux aides de l'OPAH du Grand Charolais, seront orientés par l'opérateur vers :

- le GURE pour les ménages ne répondant pas aux critères de ressources Anah,
- le PRIS Anah pour les ménages répondant aux critères de ressources Anah.

Réciproquement, le GURE et le PRIS Anah seront sollicités pour orienter les ménages éligibles aux aides de l'OPAH vers l'opérateur de suivi-animation.

Elle devra rediriger les ménages ayant un projet de ravalement de façade sur les communes ayant un programme de subventionnement de ces travaux sur certains secteurs définis et selon les modalités propres à chacune, vers les mairies en question : Paray-le-Monial, Charolles, Digoin.

Concernant les projets soumis à autorisation de travaux (permis de construire, déclaration préalable de travaux), le prestataire devra rediriger sur ce point les ménages vers le bon service instructeur. Il s'agit du PETR du Pays Charolais Brionnais pour les communes suivantes : Baron, Charolles, Chassenard, Digoin, La Motte-Saint-Jean, Le Rousset-Marizy (seulement sur l'ancienne commune du Rousset), Lugny-lès-Charolles, Molinet, Palinges, Paray-le-Monial, Saint-Aubin-en-Charollais, Saint-Léger-les-Paray, Saint-Vincent-Bragny, Suin, Varenne-Saint-Germain, Vendennes-lès-Charolles, Vitry-en-Charollais. Pour les autres communes il s'agit des DDT 71 & 03.

### **7.3. Évaluation et suivi des actions engagées :**

#### *7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs :*

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

#### *7.3.2. Bilans et évaluation finale :*

L'équipe opérationnelle rendra compte finement de l'impact de l'OPAH, à travers des indicateurs et sous la forme d'une grille synthétique. Au moyen de tableaux de bord actualisés, l'équipe opérationnelle présentera un état régulier des communications, informations, contacts réalisés et évolution des dossiers en cours d'élaboration ou engagés. Il sera précisé chaque fois les objectifs de départ et les réalisations effectives.

Un rapport annuel d'avancement qualitatif et quantitatif, technique et financier ainsi qu'un rapport faisant le bilan final de l'opération seront établis par l'équipe opérationnelle.

#### **Bilan annuel :**

Le bilan annuel, établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage, ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage annuel.

Ce rapport devra faire part des éléments suivants :

- Nombre, type et localisation des logements conventionnés,
- Nombre, localisation et type de logements améliorés selon le statut,
- Montant et nature des travaux d'amélioration,
- Montant des aides attribuées selon le statut du logement,
- Montant des loyers pratiqués avant et après travaux selon le type et la localisation,
- Les économies de charges énergétiques et de gaz à effet de serre réalisées.

- Les chiffres d'affaires des travaux des dossiers OPAH, effectués par entreprises, et selon leur classification (siège de l'entreprise sur le territoire de l'EPCI, hors EPCI mais sur le département de la Saône-et-Loire, hors EPCI mais sur le département de l'Allier, hors EPCI et hors départements de Saône-et-Loire et de l'Allier).

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

### **Bilan final :**

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment faire apparaître :

- Le rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs. Il devra exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre, présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- L'analyse des difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires et locataires, des acteurs de l'habitat, coordination du projet et des acteurs, problèmes techniques ;
- L'impact de l'OPAH sur la vacance, les conséquences sur le marché du logement ;
- L'impact des actions d'information (notamment sur les volets économies d'énergie et maintien à domicile) ;
- L'impact de l'OPAH sur l'économie du bâtiment ainsi que l'origine géographique des artisans sollicités ;
- Les caractéristiques des artisans intervenant (localisation de l'entreprise, corps de métiers...) ;
- Les caractéristiques des propriétaires réalisant des opérations ;
- La ventilation des financements accordés par chaque partenaire ;
- Le bilan spatial et qualitatif (type de travaux, d'occupation) des dossiers de réhabilitation, déposés, financés, réalisés ;
- L'effet d'entraînement de l'OPAH sur la dynamique de réhabilitation du territoire.
- Les chiffres d'affaires des travaux des dossiers OPAH, effectués par entreprises, et selon leur classification (siège de l'entreprise sur le territoire de l'EPCI, hors EPCI mais sur le département de la Saône-et-Loire, hors EPCI mais sur le département de l'Allier, hors EPCI et hors départements de Saône-et-Loire et de l'Allier).

Ce document pourra comporter des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

## **Chapitre VI – Communication.**

### Article 8 – Communication :

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH. Un logo propre à l'opération, validé par l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention pourra être mis en place pour accroître la visibilité du programme.

Le logo de l'ANAH en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet « [www.ANAH.fr](http://www.ANAH.fr) » devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line », dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles de presse, publications dans les bulletins municipaux ou intercommunaux, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de

l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, et quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'ANAH. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'ANAH ». Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'ANAH.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'ANAH afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'ANAH peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'ANAH et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'ANAH de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information. Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

## **Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.**

### Article 9 - Durée de la convention :

La présente convention est conclue pour une période de 3 ans à compter de sa date de signature. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH à compter de la date de sa signature.

Au-delà de la période précitée de trois années, les dossiers en instance auprès de l'ANAH pourront bénéficier des effets de la présente convention uniquement dans la mesure où ils auront été déposés auprès de la délégation locale avant la date d'expiration de la convention.

Dans le cas contraire ou pour les dossiers arrivés après la période de mise en œuvre de l'OPAH, les dossiers ne pourront plus bénéficier des effets de la présente convention et pourront être instruits par la délégation locale de l'ANAH selon la réglementation et les priorités locales en vigueur.

### Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention :

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'ANAH, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### Article 11 – Transmission de la convention :

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'ANAH centrale en version PDF.

Fait en 8 exemplaires à Charolles, 15/10/2021,

<p><b>Pour le maître d'ouvrage,</b> <b>La Communauté de communes Le Grand Charolais,</b> Gérald GORDAT, Président du Grand Charolais</p>	<p><b>Pour l'Etat,</b> Le Sous-Préfet de Charolles, Jérôme AYMARD</p>
<p><b>Pour l'ANAH,</b> Le Préfet de Saône-et-Loire, Julien CHARLES</p>	<p><b>Pour le Conseil Départemental de Saône-et-Loire,</b> Le Président, André ACCARY,</p>
<p><b>Pour le Département de l'Allier,</b> Le Président, Claude RIBOULET,</p>	<p><b>Pour PROCIVIS Bourgogne-Sud-Allier,</b> Le Président, Claude PHILIP,</p>
<p><b>Pour le SYDESL,</b> Le Président, Jean SAINSON,</p>	<p><b>Pour l'ADIL71,</b> Le Président, Jean-Vianney GUIGUE</p>

## Annexe 1 : Récapitulatif des aides apportées

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 logement *	ANAH	Prime HM	Prime sortie de passoire thermique	Prime étiquettes A & B	CD71	CC Le Grand Charolais	TOTAL
Projets locatifs	Habiter Mieux		2	30 000,00 €	15 000,00 €	3 000,00 €	10 000,00 €			2 000,00 €	30 000,00 €
	Moyennement dégradé / sécurité / Décence / RSD		2	40 000,00 €	28 000,00 €				12 000,00 €	5 000,00 €	45 000,00 €
	Très dégradé / LHI		5	60 000,00 €	105 000,00 €	7 500,00 €	10 000,00 €		40 000,00 €	25 000,00 €	187 500,00 €
	<i>Sous-total</i>		9		148 000,00 €	10 500,00 €	20 000,00 €		52 000,00 €	32 000,00 €	262 500,00 €
Projets Propriétaires occupants	Habiter Mieux	PO Très Modestes	23	28 000,00 €	322 000,00 €	64 400,00 €	15 000,00 €	3 000,00 €	26 000,00 € **	23 000,00 €	453 400,00 €
		PO Modestes	22	28 000,00 €	215 600,00 €	44 000,00 €	15 000,00 €	3 000,00 €	24 000,00 € **	22 000,00 €	323 600,00 €
	Autonomie	PO Très Modestes	18	9 000,00 €	81 000,00 €					13 500,00 €	94 500,00 €
		PO Modestes	17	9 000,00 €	53 550,00 €					12 750,00 €	66 300,00 €
	Travaux lourds	PO Très Modestes	3	65 000,00 €	75 000,00 €	9 000,00 €	4 500,00 €		15 000,00 €	15 000,00 €	118 500,00 €
		PO Modestes	2	65 000,00 €	50 000,00 €	4 000,00 €	3 000,00 €			10 000,00 €	67 000,00 €
	<i>Sous-total</i>		85		797 150,00 €	121 400,00 €	37 500,00 €	6 000,00 €	65 000,00 €	96 250,00 €	1 123 300,00 €
<b>TOTAL PO + PB</b>			<b>94</b>		<b>945 150,00 €</b>	<b>131 900,00 €</b>	<b>57 500,00 €</b>	<b>6 000,00 €</b>	<b>117 000,00 €</b>	<b>128 250,00 €</b>	<b>1 385 800,00 €</b>

\* L'estimation des enveloppes financières annuelles d'aide aux travaux a été réalisée sur la base des montants moyens de travaux par logement à l'exception de la colonne qui concerne le Conseil Départemental de Saône-et-Loire (CD71)

\*\* L'estimation de l'enveloppe financière comprend les 45 logements rénovés dans le cadre de la thématique « Habiter Mieux » ainsi que les 5 logements relevant de la thématique « Travaux lourds » soit (45 \* 1 000€ + 5 \* 1 000€)

## Annexe 2 : Justification du sous-périmètre d'intervention pour le parc locatif privé

Chaque année, le PAT (Programme d'Action Territoriale) définit les dotations allouées par l'ANAH aux délégations sur le financement des projets de conventionnement avec travaux. Dans un cadre limité, l'ANAH incite les délégations à adopter une stratégie cohérente visant à prioriser les interventions sur les pôles structurants du territoire où sont présents des emplois, services et commerces.

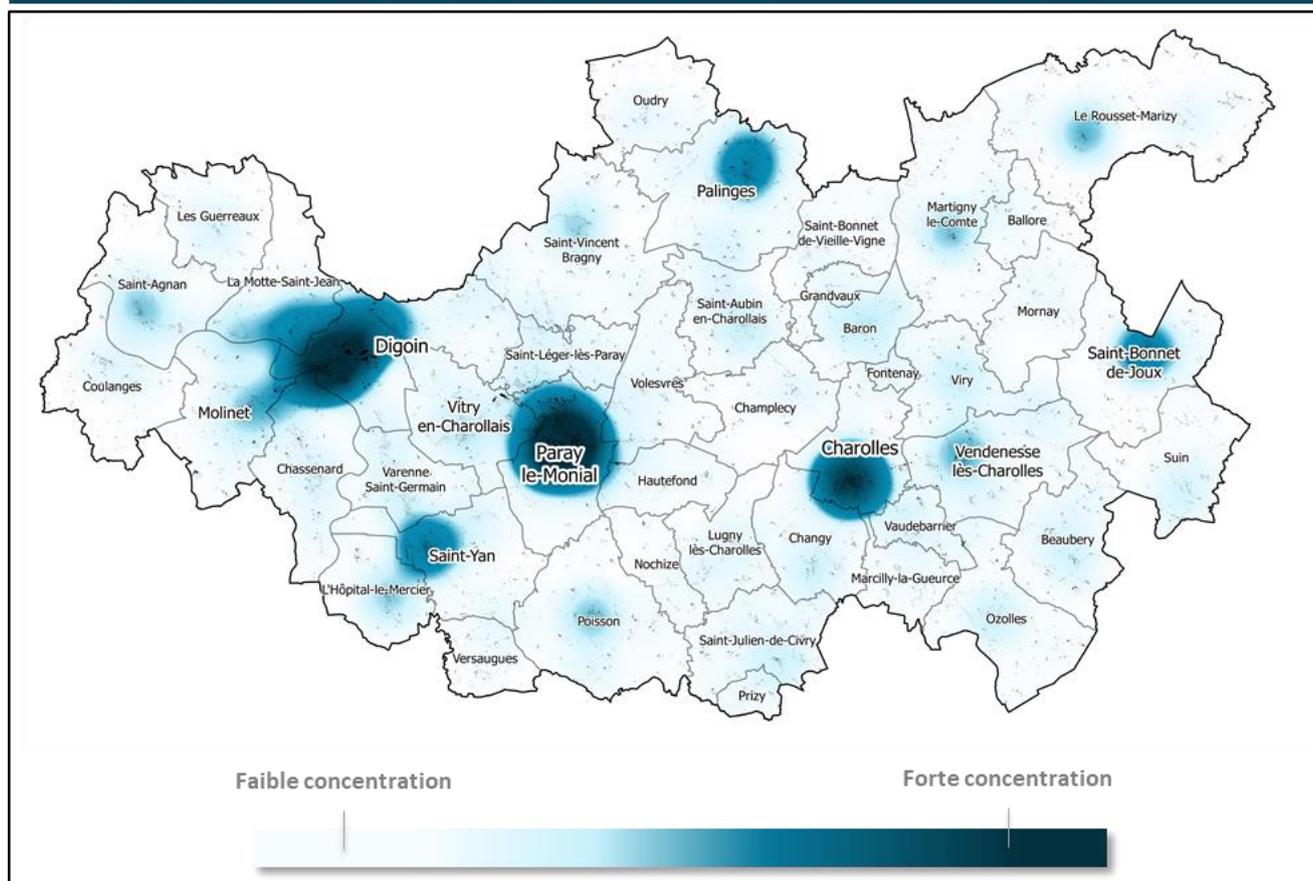
Dans ce sens, le Grand Charolais propose dans ce dispositif un sous-périmètre d'intervention qui concerne 8 communes : CHAROLLES, DIGOIN, LA-MOTTE-SAINT-JEAN, MOLINET, PALINGES, PARAY-LE-MONIAL, SAINT-BONNET-DE-JOUX, SAINT-YAN

Le choix des communes est justifié par :

### 1) La localisation du parc locatif privé :

- $\frac{3}{4}$  des logements locatifs privés du territoire sont situés dans ces 8 communes
- Les 8 communes proposées possèdent le plus de logements locatifs privés (Par ordre décroissant : Paray-le-Monial : 1 462 logements loués ; Digoin : 1429 ; Charolles : 226 ; Saint-Yan : 204 ; Molinet : 167 ; La-Motte-Saint-Jean : 143 ; Palinges : 131 ; Saint-Bonnet-De-Joux : 100)
- Concentration des logement locatifs privés sur le territoire

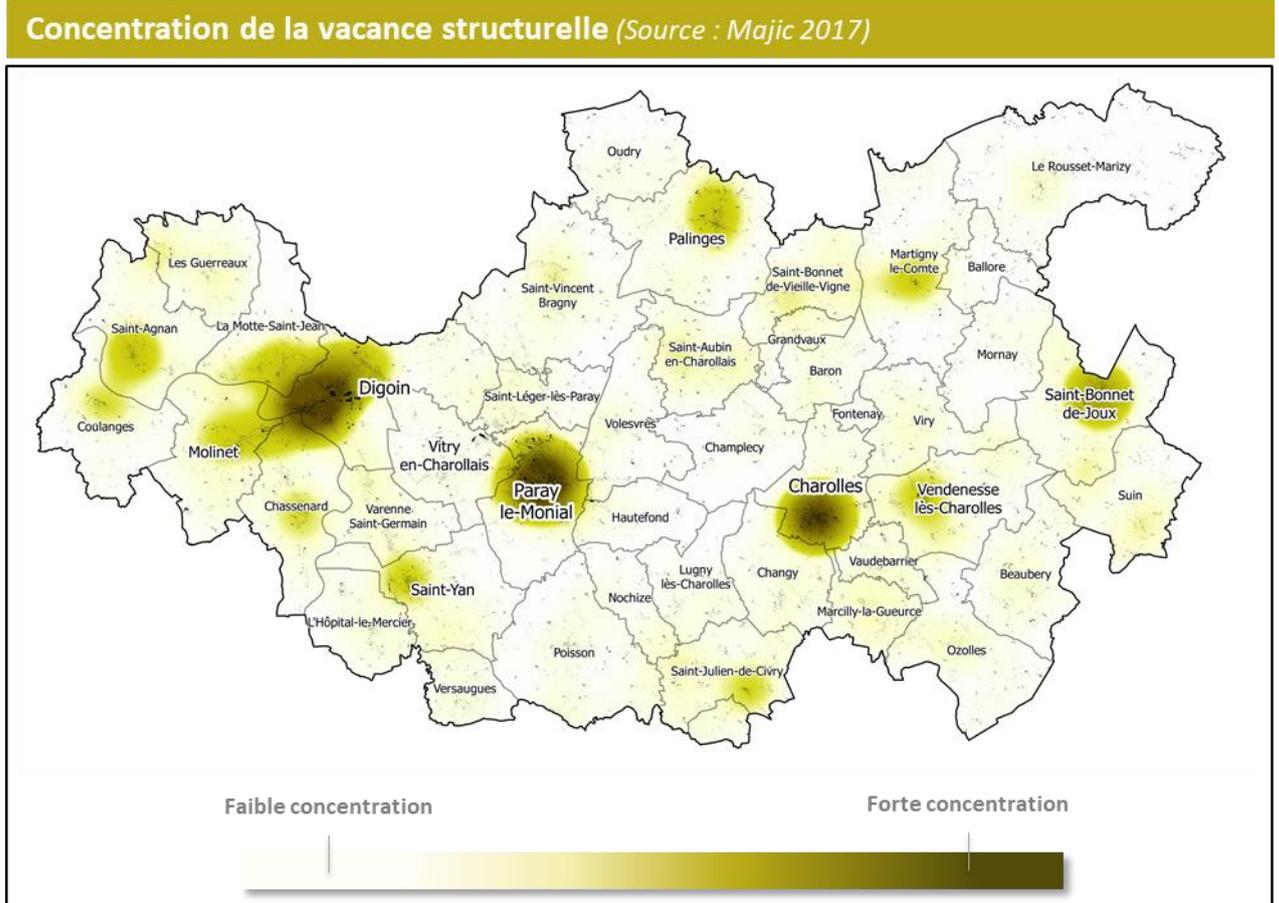
### Concentration des logements locatifs sur le territoire (Source : Majic 2017)



2) Un parc locatif situé dans les bassins de vie du territoire :

- a. Le Grand Charolais s'organise principalement autour de 3 bassins de vie (Digoin, Paray-le-Monial et Charolles) qui concentrent 2/3 des équipements et services ainsi que 71% des emplois
- b. Les communes de Palinges et Saint-Bonnet-de-Joux sont 2 pôles de proximité structurants du territoire par leur positionnement géographique et la présence d'équipements et services de gammes de proximité et intermédiaire ainsi que des emplois.
- c. Les communes de La-Motte-Saint-Jean, Molinet et Saint-Yan sont situées en couronne de Digoin et de Paray-le-Monial et apportent notamment une offre résidentielle importante aux travailleurs.

3) Des communes fortement touchées par la vacance structurelle : 2/3 de la vacance de longue durée du territoire (plus de 2 ans) est concentrée dans ces 8 communes (996 logements vacants de longue durée sur 1549). La résorption de cette vacance, difficile en raison de son inadéquation par rapport au marché, nécessite des moyens d'interventions incitatifs plus importants par un accompagnement à l'accession à la propriété grâce notamment aux aides abondées sur la thématique « Travaux lourds » mais également par un accompagnement des propriétaires au conventionnement avec travaux.



4) 4 communes retenues pour le dispositif « Petites Villes de Demain » : Dans le cadre de ce dispositif porté par l'État, 4 communes du territoire (Charolles, Digoin, Paray-le-Monial et Saint-Bonnet-de-Joux) ont été retenues et pourront porter des projets importants sur différentes thématiques (commerce, transport, habitat, ...). Ces communes auront également la possibilité d'être accompagnées dans le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU).