



OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Règlement d'attribution des aides financières de la
communauté de communes de la Septaine

**Évolution du règlement selon législation en vigueur*



Préambule :

Vu la délibération du conseil communautaire de La Septaine, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 02/10/2023, autorisant la signature de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté de Communes La Septaine,

Vu la convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté de Communes La Septaine signée le 24/11/2023,

A l'issue de l'étude pré-opérationnelle et de l'attribution, une convention d'OPAH a été rédigée pour définir les modalités de l'opération pour l'ensemble des partenaires signataires. La durée de la convention est fixée pour une durée de 3 ans.

Les aides financières de la Communauté de communes de la Septaine et les modalités d'octroi sont détaillées dans le présent règlement d'attribution.

La communauté de communes de la Septaine pourra réviser ce règlement par délibération de son conseil communautaire afin de l'adapter si besoin, aux avancées du dispositif et évolutions financières, et ce en concertation avec l'ensemble des partenaires.

Enjeux de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat :

Le dispositif vise à accompagner les propriétaires de logements privés dans le cadre de leurs projets de rénovation, et d'accorder les aides financières complémentaires aux aides existantes de l'ANAH. Ce dispositif propose à ce titre :

- Un accompagnement technique
- Un accompagnement administratif
- Un accompagnement financier

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat adoptée par la CC La Septaine vise à agir et octroyer des subventions pour la réalisation de travaux sur :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- La lutte contre la précarité énergétique
- La sortie de vacances

Il est précisé que des subventions complémentaires sont accordées dans le cadre de du dispositif Façade sur les communes d'Avord et Baugy. Le détail de ce dispositif et des aides complémentaires de la communauté de communes est détaillé dans le présent règlement.

Le territoire de la Communauté de Communes de la Septaine sur 391,50 km² et compte 15 communes. L'OPAH accompagner les propriétaires de logements privés pour améliorer le parc privé ancien sur le plan thermique et sur le traitement des situations liées à l'habitat indigne ou très dégradé ; permettre une rénovation du parc privé pour proposer un logement confortable, économe en énergie et sans danger ; sensibilisé tous les partenaires publics et privés au repérage des situations de précarité (énergétique, habitat indigne et très dégradé) et permettre l'amélioration et le développement du parc privé locatif.

L'OPAH vise également à permettre aux personnes en situation de besoin de maintien à domicile de pouvoir être détectées, prises en charge et orientées vers les instances compétentes.

Règlement d'attribution des aides financières de la communauté de communes de la Septaine

Article 1 – objet du règlement

L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre des aides financières de la Communauté de Communes de la Septaine auprès des propriétaires de logements privés.

Article 2 – Territorialité du règlement

Pour la Communauté de Communes de la Septaine, les aides financières concernent les logements situés sur les 15 communes membre de la Communauté de Communes, sauf conditions particulières associées au dispositif façade. Les 15 communes membres étant :

- Avord,
- Baugy,
- Chaumoux-Marcilly,
- Crosses,
- Etréchy,
- Farges-en-Septaine,
- Gron,
- Jussy-Champagne,
- Nohant-en-Gout,
- Osmoy,
- Savigny-en-Septaine,
- Soye-en-Septaine,
- Villabon,
- Villequiers,
- Vornay.

Article 3 – Éligibilité et recevabilité du dossier

- Sauf mentions contraires énoncées dans le règlement, les règles d'application sont les mêmes que celles de l'ANAH.
- Sont éligibles, les logements privés compris dans le périmètre de l'OPAH et dans la limite des crédits annuels disponibles, achevés depuis plus de 15 ans au moins à la date de notification de la décision d'octroi de l'aide, sauf exceptions listées au règlement général de l'ANAH et cas exceptionnels du même règlement.
- Sont éligibles, les propriétaires privés occupants et les propriétaires privés bailleurs pouvant bénéficier des aides de l'ANAH pour des projets de travaux concernant l'énergie et les travaux lourds selon le tableau ci-après :

Objectif de travaux	Rénovation d'ampleur	LHI
Propriétaires concernés (Niveau de revenus)	Très Modestes et modestes	Très modestes/modestes
Typologie des propriétaires	PO et PB	PO et PB
Logements concernés	Ouvert à tous les logements	Grille de dégradation (ou

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de la CDC la Septaine – Règlement des aides aux propriétaires de logements privés

Rédigé par LOIRE FUTURE – 55 Avenue Bérégoz – 18000 BOURGES

	(obligatoire pour les passoires à compter du 1 ^{er} juillet 2024)	arrêté de péril ou d'insalubrité)
Éligibilité	2 sauts de classe minium	Toutes étiquettes énergétique
Accompagnement	MAR obligatoire*	Obligatoire (AMO habilité)

*L'accompagnement MAR par le prestataire OPAH est financé par la Communauté de communes La Septaine (gratuité pour le ménage).

- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé le dossier d'aide auprès de l'ANAH.
- Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment certifié RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) et disposant d'une certification en cours de validité.
- Tous les travaux ne sont pas subventionnables, les travaux ouvrants les droits à l'octroi des aides sont définis dans une liste fournie par l'ANAH pouvant être actualisée.

Article 4 – Montant des aides complémentaires à celles de l'ANAH

Le calcul du montant de la subvention est réalisé sur la base des devis HT des travaux subventionnables par l'ANAH.

Propriétaire occupant :

Nature des travaux	Ménage éligible	Taux	Montant plafonné
Travaux lourds, logement indigne ou très dégradé	Très modeste	8 %	Suivant plafonds ANAH
	Modeste		
Travaux de lutte contre la précarité énergétique « rénovation d'ampleur »	Très modeste	7 %	
	Modeste		
Travaux de lutte contre la précarité énergétique « Changement de système de chauffage décarboné »	Non éligible		

Propriétaire bailleur :

Nature des travaux	Taux	Montant plafonné
Travaux lourds, logement indigne ou très dégradé	7 %	Suivant plafonds ANAH

Travaux de lutte contre la précarité énergétique « rénovation d'ampleur »	7 %	
Travaux de lutte contre la précarité énergétique « Changement de système de chauffage décarboné »	Non éligible	

Sortie de vacance de logements :

Une aide complémentaire forfaitaire de 2 000 € est attribuée aux propriétaires de logements vacants. Ces logements devront faire l'objet d'une mise sur le marché locatif et d'une rénovation en cas de précarité (Habitat Indigne, très dégradé ou énergétique). Cette aide est cumulable avec les aides de l'ANAH et les aides complémentaires de l'OPAH dans le cadre de la Lutte contre l'Habitat Indigne, très dégradé et la lutte contre la précarité énergétique.

Opération façade :

Dans le cadre de la structuration des centres-bourgs et de la réhabilitation des logements, l'OPAH met en place une aide complémentaire aux travaux de rénovation de façades.

Cette subvention financée par les communes concerne uniquement les logements dans le périmètre : Avord et Baugy.

Les travaux devront être conformes à la réglementation de l'urbanisme et ne concernera que la façade visible depuis l'espace public n'ayant pas fait l'objet de ravalement de façade au cours des dix dernières années.

L'aide sera forfaitaire d'un montant de 6 000 €.

Article 5 – Modalités d'attribution

Les aides seront prioritairement attribuées aux ménages se faisant accompagner par le prestataire retenu par la Communauté de Communes La Septaine dans le cadre de l'OPAH, Loire Future, dans la limite des fonds disponibles.

Article 5.1 Les comités de pilotage et la décision d'attribution

Article 5.1.1 Le comité de pilotage stratégique

Le comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération, d'évaluer les résultats, d'apprécier le déroulement et l'avancement de l'opération et de trouver des solutions aux éventuelles difficultés (renforcement d'un partenariat, mesures d'accompagnement social à lancer, besoin de communication...) ainsi que de valider les réorientations éventuelles. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera présidé par le président de la communauté de communes :

- Présidence : président de la communauté de communes ou son représentant,
- Les maires des communes ou de leurs représentants,
- La Présidente du Conseil départemental ou son représentant,
- Le préfet du département (représentant de l'Anah) ou son représentant,

- Le directeur régional d'Action Logement ou son représentant,
- La présidente du conseil régional ou son représentant,
- Le directeur de la CAF ou son représentant,
- Le directeur de la MSA ou son représentant,
- Le délégué départemental de l'ARS ou un représentant.

Le comité de pilotage stratégique est assisté par l'équipe de suivi-animation. Tout autre partenaire pouvant apporter ses compétences pourra être invité (ALEC, ADIL, FDPLS, MSP...)

Article 5.1.2 Le comité de pilotage technique (comité d'attribution)

Concernant les dossiers complexes (mixte : LHI/énergie/façade/vacant/adaptation) ou réalisés par un prestataire MAR extérieur, le comité de pilotage technique aura en charge la conduite opérationnelle. Il émettra son avis sur les demandes présentées par Loire Future. Son avis porte sur l'attribution de l'aide, mais aussi sur la conformité des travaux en se référant aux demandes d'autorisations déposées

Pour que le Comité statue valablement sur un dossier, la commune concernée et la communauté de communes doivent être représentés. Le comité se réunira autant que de besoin et au minimum tous les trois mois. Il est composé par :

- Le président de la communauté de communes ou son représentant
- Les Maires des communes intéressées ou leurs représentants

Le comité de pilotage technique est assisté par l'équipe de suivi-animation. D'autres partenaires locaux et spécifiques pourront être invités selon les dossiers (Anah /DDTM, Action Logement, Région, Conseil départemental, CAF, MSA, ARS, Espace Info Energie, ADIL, FDPLS, MSP...).

Article 5.1.3 La décision d'attribution

Chaque financeur est souverain pour statuer sur les demandes de subventions qui lui sont faites. En effet, chaque collectivité est compétente en ce qui la concerne. Aussi, à l'issue de l'avis du comité de pilotage technique, chaque partenaire pourra décider de suivre ou non l'avis du comité de pilotage technique. Une subvention n'est jamais acquise de plein droit.

Article 5.2 Modalités d'instruction et de paiement

Loire Future en charge du suivi et de l'animation de l'OPAH, assure le montage et le suivi des dossiers de subvention. Loire Future présentera toutes les demandes de subventions au comité de pilotage technique. Pour chaque dossier, la subvention validée par le financeur après avis du comité de pilotage technique est réservée, pour une durée de trois ans à compter de la date d'un accord écrit adressé au propriétaire. Le montant prévisionnel de la subvention est notifié au propriétaire après chaque réunion du comité de pilotage technique, par les services de la collectivité concernée. Pour les dossiers bénéficiant d'une aide de l'ANAH, ce sont les délais d'instruction consentis par cette dernière pour la notification, l'engagement et le paiement des subventions allouées validées en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH), qui conditionnent les dates de traitement de ces dossiers par les collectivités concernées. Le paiement de la subvention s'effectuera après une visite à l'achèvement des travaux par Loire Future en charge de l'OPAH, et délivrance par ce même bureau de la fiche de visite de fin de chantier. Les travaux devront être conformes aux prescriptions réglementaires et au programme de travaux initialement validé par le comité de pilotage technique.

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de la CDC la Septaine – Règlement des aides aux propriétaires de logements privés

Rédigé par LOIRE FUTURE – 55 Avenue Bérégoz – 18000 BOURGES

Article 5.3 Constitution du dossier

Loire Future a la charge d'accompagner le demandeur dans la constitution du dossier.

Article 5.3.1 Pour les propriétaires occupants

Le dossier de demande de subvention pour les propriétaires occupants devra comporter les pièces suivantes :

Relatives au bénéficiaire :

- L'attestation notariée de propriété de moins de 3 mois pour les accédants à la propriété
- La copie du dernier avis d'imposition (n-2 ou n-1),
- Le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) au nom du demandeur ou de son mandataire,

Relatives au logement :

- Une grille de dégradation justifiant de la catégorie de travaux si nécessaire
- L'évaluation énergétique le cas échéant
- Le diagnostic autonomie le cas échéant
- Le justificatif d'autonomie le cas échéant
- L'ensemble des devis descriptifs et quantitatifs de travaux prévus, distinguant les travaux retenus et leur coût,
- Le cas échéant, les devis d'honoraires d'études ou de maîtrise d'œuvre de professionnels qualifiés,
- Les autorisations réglementaires d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)...).

Article 5.3.2. Pour les propriétaires bailleurs

Le dossier de demande de subvention pour les propriétaires bailleurs, devra comporter les pièces suivantes :

Relatives au bénéficiaire :

- L'attestation notariée de propriété de moins de 3 mois,
- le Kbis et statut de la SCI le cas échéant
- Le Relevé d'Identité Bancaire RIB au nom du demandeur ou de son mandataire,

Relatives au logement :

- Une grille de dégradation justifiant de la catégorie de travaux,
- L'évaluation énergétique,
- L'ensemble des devis descriptifs et quantitatifs de travaux prévus, distinguant les travaux retenus et leur coût,

- Le cas échéant, les devis d'honoraires d'études ou de maîtrise d'œuvre de professionnels qualifiés,
- Les plans et surfaces des logements,
- Les autorisations réglementaires d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)...).

Article 6 – Autorisation de diffusion

Le bénéficiaire autorise les communautés de communes des Terres du Haut Berry et de la Septaine, les communes, les autres financeurs ainsi que Loire Future en charge du suivi et de l'animation de l'OPAH, à utiliser et diffuser les photos du logement ayant bénéficié d'une subvention. Les photos seront réalisées avant, pendant et après les travaux, dans le cadre strict de valorisation de l'opération (presse, Internet, réseaux sociaux des partenaires, ...etc.).

Article 7 – Non-respect du règlement

En cas d'infraction constatée dans un délai de 5 ans à compter de la date d'achèvement des travaux, la communauté de communes et la commune engageront une procédure de reversement des subventions complémentaires aux aides de l'ANAH, versés au propriétaire.