

RÈGLEMENT MUNICIPAL POUR L'OCTROI DES AIDES COMMUNALES DE VERNANTES DANS LE CADRE DU DISPOSITIF ANJOU CŒUR DE VILLE

1 - OBJET :

Le présent règlement a pour objet de définir les modalités d'attribution et le montant des aides financières de la commune de VERNANTES dans le cadre du dispositif de revitalisation « Anjou Cœur de Ville ».

Dans l'emprise du périmètre ci-joint (annexe 1), la commune pourra octroyer des aides dans le but :

- De rénover des logements (adaptation à la perte de mobilité et handicap, économie d'énergie) ;
- De lutter contre la vacance de logements ;
- De favoriser la rénovation des façades ;

La commune accordera ces aides financières dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée annuellement par le Conseil Municipal et dans le strict respect des critères déclinés dans le présent règlement.

Les aides attribuées le sont dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Toute évolution législative ou réglementaire prise en compte et conduira à la modification de tout ou partie du présent règlement.

2 - CRITERES D'ÉLIGIBILITÉ AUX AIDES COMMUNALES :

Les aides communales proposées dans le cadre du dispositif « Anjou Cœur de Ville » sont les suivantes :

1. Prime « Perte de mobilité et handicap »
2. Prime « Énergie »
3. Prime « Façades »
4. Prime « Sortie de vacance »

Les montants de l'aide communale envisagés, *selon les primes énoncées ci-dessus*, par logement/immeuble sont les suivants :

1. **Prime « Perte de mobilité et handicap » :**
Pour les propriétaires occupants en fonction du reste à charge (aides déduites) :
Reste à charge inférieur à 2500 € : aide de 600 €
Reste à charge compris entre 2 500 € et 5 000 € : aide de 1 000 €
Reste à charge supérieur à 5 000 € : aide de 1 500 €
2. **Prime « Énergie » :**
Aucune participation de la commune. En ce sens que les propriétaires pourront prétendre à des aides suffisamment conséquentes de l'État.
3. **Prime « Façades » :**
20% des dépenses engagées - avec un plafond maximal d'aide de 5 000 euros
4. **Prime « Sortie de vacance » :**
La commune accepte d'aider les propriétaires bailleurs actuels qui remettent sur le marché un bien vacant, un propriétaire acquéreur d'un logement vacant qui va le remettre sur le marché, un propriétaire acquéreur d'un logement vacant qui va occuper le logement sans plafond de ressource avec obligation de travaux d'amélioration énergétique - tous les logements vacants classés F et G. Cette aide de la commune sera à hauteur de 5 000 €.

Ces aides ne sont pas soumises à un plafond de ressources et sont cumulables avec des primes et autres subventions notamment de l'ANAH ou avantages fiscaux.

Les aides communales sont ouvertes :

- Aux propriétaires bailleurs engagés à proposer un bien à loyer abordable à des locataires de ressources modestes dans le cadre d'un conventionnement avec l'ANAH ;
- Aux propriétaires occupants au titre de la résidence principale ;
- Aux copropriétés déclarées au registre national d'immatriculation des copropriétés.

Ces aides ne concernent pas les collectivités locales, les offices publics HLM et autres entités publiques.

Pour les immeubles à usage mixte (commerce et habitation), sont exclus les travaux de locaux d'activités.

Les travaux devront répondre aux règles d'urbanisme et seront conditionnés à l'accord préalable de l'autorité compétente et au respect de l'avis formulé avec ou sans prescription(s), de l'Architecte des Bâtiments de France quand cet avis est requis.

Les travaux relatifs à un sinistre pris en charge par les assurances ou par une procédure de catastrophe naturelle ne sont pas pris en compte dans ce dispositif.

3 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNALES :

Les propriétaires doivent retirer un dossier de demande de subvention(s) auprès de l'accueil de la mairie de VERNANTES (ou le demander par mail à l'adresse suivante : urba@vernantes.fr), ou auprès de l'animateur de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain.

Pour tous les demandeurs, fournir les éléments suivants :

- Le Dossier de demande d'attribution d'aides municipales pour l'amélioration de l'habitat dûment complété et signé ;
- Un justificatif de propriété ;
- Un relevé d'identité bancaire ;
- Les devis des travaux mentionnant l'adresse du bien concerné ;
- Des photos avant travaux de toutes les surfaces concernées par une demande d'aide(s) ;
- En cas de travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme, la copie de l'arrêté d'autorisation administrative préalable aux travaux, délivré par le service urbanisme,
- Pour les copropriétés, copie du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux et un justificatif indiquant leur numérotage d'immatriculation au registre national d'immatriculation des copropriétés ;
- L'autorisation écrite de tous les ayants-droits le cas échéant.

Pour tout dossier complet un accusé de réception sera remis au demandeur.

Une notification écrite sera transmise par la Mairie de VERNANTES au demandeur lui indiquant la réponse donnée à sa demande.

Le service instructeur se réserve la possibilité de demander toute pièce complémentaire nécessaire à l'instruction de la demande de subvention(s) et de réaliser une visite avant travaux.

4 - CONDITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX :

Conditions générales aux 4 primes :

- Les travaux engagés préalablement au dépôt de dossier ne sont pas éligibles aux aides municipales
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels.
- Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art en tenant compte des spécificités du bâti ancien et l'emploi de matériaux non adapté est proscrit.
- **Les travaux déclarés devront être démarrés au plus tard dans un délai d'un an suivant la notification de l'aide et être achevés, au plus tard, dans le délai de trois ans après démarrage. Adéfaut, l'aide ne pourra être attribuée.**
- Les services municipaux se réservent la possibilité de venir vérifier la bonne exécution des travaux subventionnés.

Accusé de réception en préfecture
049-214903684-20240919-DEL06-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

Conditions spécifiques à la prime «Façades » :

- L'immeuble ne doit pas avoir fait l'objet d'un ravalement subventionné dans les 15 années précédentes ;
- Porte sur la réfection complète d'une façade partiellement ou totalement dégradée et concerne toutes les façades de tout type hormis les devantures commerciales ;
- Comprend toutes les façades (pignons, façades non visibles depuis l'espace public...)
- Concerne tout type de façade (pierres de taille, pierres et moellons, parpaings...)
- Concerne tout type d'enduit. Néanmoins, si une façade est en pierre de taille, elle ne doit pas être transformée en façade enduit
- Pas d'affichage de bâche pour la prime façade communale seule
- Un logement/une adresse = une prime façade
- Ne concerne pas les travaux sur les ferronneries et persiennes seules
- Concerne les murs de clôture seuls **sur rue**
- L'allocation de l'aide impose la réparation des gouttières et chenaux de toiture en mauvais état
- Les travaux engagés préalablement au dépôt de dossier ne sont pas éligibles aux aides municipales

5 - CONDITIONS DE PAIEMENT DE L'AIDE :

Les aides seront versées à condition de fournir dans un délai de trois ans suivant la notification :

- Le formulaire de demande de paiement de la subvention ;
- Des photos après travaux prises depuis les mêmes points de vue que les photos communiquées au dépôt de la demande de subvention(s) ;
- L'accord de tous les ayants-droits pour le versement de la subvention sur le compte bancaire correspondant au RIB fourni ;
- Les originaux des factures acquittées mentionnant l'adresse du bien concerné ;
- L'attestation de Non-Contestation de Conformité dans les cas où une autorisation d'urbanisme a été délivrée ;
- Pour chaque type de travaux, l'attestation du professionnel labellisé Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) précisant les travaux réalisés ou de l'organisme agréé.

6 - OBLIGATION DE PUBLICITÉ :

Chaque propriétaire aidé est soumis à l'obligation de publicité.

Le bénéficiaire s'engage à signaler explicitement la participation de la ville à l'opération de réhabilitation par l'affichage visible depuis la voie publique d'un panneau fourni par la ville ou par la Communauté d'Agglomération Saumur Val-de-Loire, pendant toute la durée des travaux.

Règlement validé par le Conseil Municipal de la Ville de Vernantes via la délibération du 04-09-2024 n° 04-09/2024-06

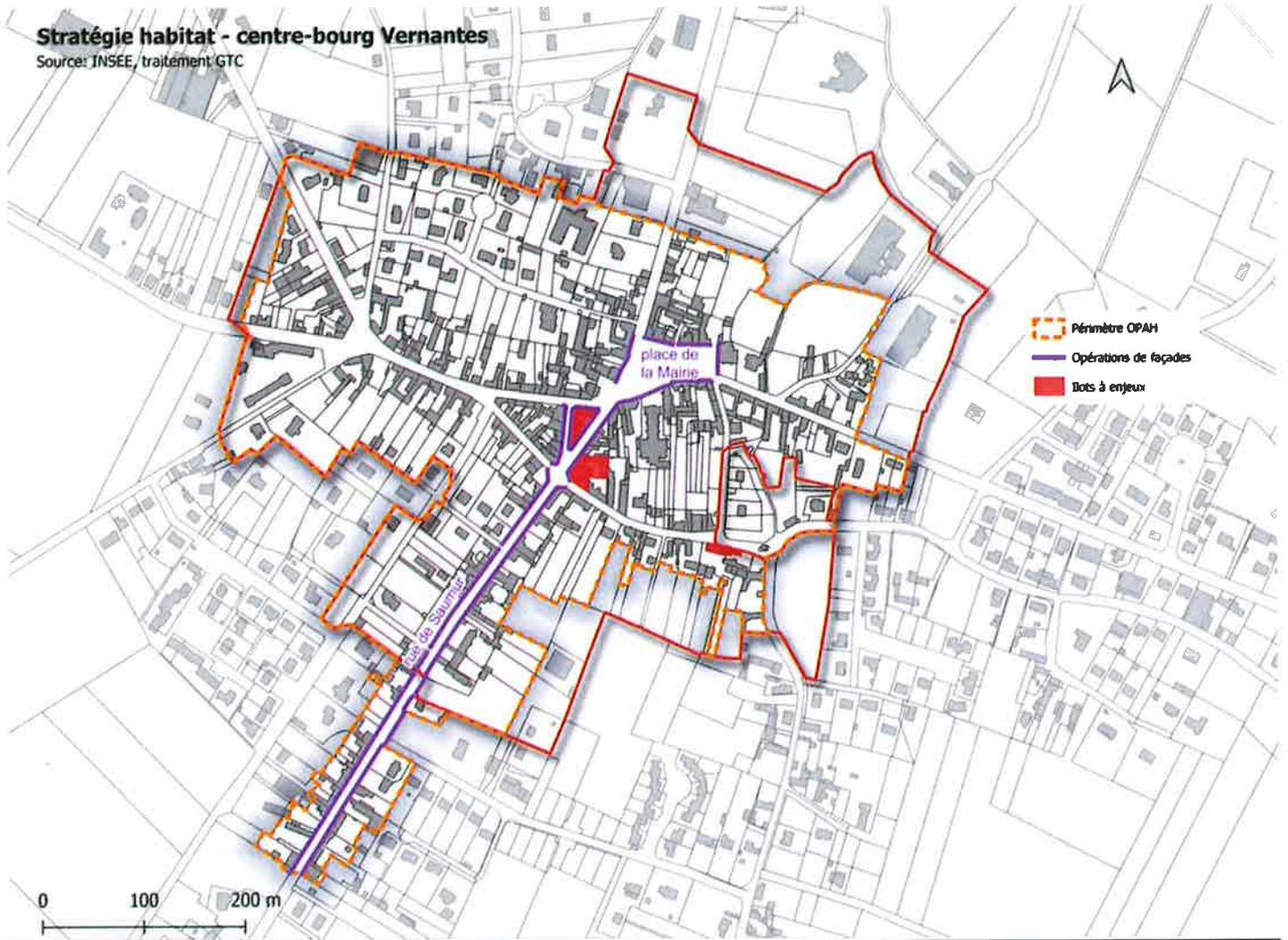


ANNEXE 1 : Emprise du périmètre

VERNANTES

Stratégie habitat - centre-bourg Vernantes

Source: INSEE, traitement GTC



Accusé de réception en préfecture
049-214903684-20240919-DEL06-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

**ANNEXE 2 : liste des logements vacants éligibles à l'aide communale pour
l'acquisition de logements vacants avec obligation de travaux dans le cadre du
dispositif Anjou Cœur de Ville**

↪ Le Conseil Municipal décide de ne pas établir une liste exhaustive et d'aider les propriétaires bailleurs, situés dans le périmètre de l'annexe 1, qui souhaiteront remettre leur bien sur le marché de la location.

↪ A noter qu'aucune aide ne sera attribuée aux logements indignes et très dégradés.

Accusé de réception en préfecture
049-214903684-20240919-DEL06-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024