



REGLEMENT MUNICIPAL POUR L'OCTROI DES AIDES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT

1 - OBJET :

Le présent règlement a pour objet de définir les modalités d'attribution et le montant des aides financières que la commune de PIERREVERT pourra octroyer en faveur de la réhabilitation de logements en centre ancien et de leur conventionnement social et en faveur de la rénovation des façades en centre ancien.

La commune accordera ces aides financières dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle votée 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 sera prise en compte et conduira à la modification de tout ou partie du présent règlement.

Les aides de la commune de PIERREVERT sont attribuées dans le but d'inciter :

- à la réhabilitation des logements et à la création de logements locatifs sociaux
- ainsi qu'à l'attractivité de son centre historique, par une action orientée sur la réfection des façades.

2- BENEFICIAIRES :

Pour bénéficier des aides, le logement doit être situé à l'intérieur du périmètre défini au plan joint.

3- CRITERES D'ELIGIBILITE :

La participation financière de la commune est ouverte :

- aux propriétaires bailleurs acceptant de conventionner, pour une durée minimale de 6 ans, avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) sur la base d'une convention dite "sans travaux".
Le propriétaire bailleur devra respecter les règles de ladite convention (*logement existant, loué ou non, avec DPE a minima de classe **énergétique E***).
La convention ne pourra porter que sur le régime social ou très social.
- aux propriétaires bailleurs acceptant de conventionner, pour une durée minimale de 9 ans, avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) sur la base d'une convention dite "avec travaux" en régime social ou très social. Les travaux auront pour but de rendre le logement

décent et/ou qu'il atteigne un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'**étiquette D** (*consommation énergétique inférieure à 230 kWh_{ep}/m²/an*).

- aux propriétaires privés occupant l'immeuble objet de la demande d'aide liée à une rénovation de façades, personnes physiques ou morales, à l'exclusion des collectivités locales, des organismes HLM et autres entités publiques.

Cette **aide est cumulable** avec les primes et subventions éventuellement accordées par l'ANAH ou avantage fiscal et n'est **pas soumise à un plafond de ressources**.

Les travaux devront répondre aux règles d'urbanisme et seront conditionnés par le respect de l'avis favorable avec ou sans prescriptions, de l'Architecte des Bâtiments de France quand cet avis est requis.

Exclusions :

- 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.

4- CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE L'AIDE :

Les propriétaires doivent retirer un dossier de demande de subvention auprès du service financier de la commune ou bien le télécharger sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.mairie-de-prierrevert.fr et

- Pour tous les demandeurs :

Fournir les éléments suivants :

- un justificatif de propriété ;
- un relevé d'identité bancaire ;

- En cas de travaux :

Fournir en plus :

- pour les copropriétés, copie du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux ;
- l'autorisation écrite de tous les ayant-droits le cas échéant ;
- les devis des travaux mentionnant l'adresse du bien concerné ;
- 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 propriétaires bailleurs :

Fournir en plus :

- la copie de la convention, avec ou sans travaux, selon le cas, signée avec l'ANAH.

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

➤ Conditions relatives aux travaux :

- En cas de travaux, une visite avant travaux sera systématiquement effectuée par le Service de l'Urbanisme ou/et les Services Techniques Municipaux de la commune, qui établira(ont) un compte-rendu de visite avec photos de l'existant ;
- Les travaux engagés préalablement au dépôt de dossier ne sont pas éligibles aux aides municipales ;
- Dans le cas d'un conventionnement avec travaux, les travaux devront respecter les prescriptions de l'ANAH ;
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels détenteurs du label Reconnu Garant pour l'Environnement (RGE) ;
- Les travaux déclarés devront être démarrés au plus tard dans le **délai d'un an** suivant la notification de l'aide et **être achevés, au plus tard, dans le délai de trois ans après le démarrage**. A défaut, l'aide ne pourra pas être attribuée.

Plus particulièrement, pour les travaux portant sur le ravalement de façade :

- l'immeuble ne doit pas avoir fait l'objet d'un ravalement subventionné dans les 15 années précédentes.
- L'aide est allouée la réfection complète des enduits de façade.
- L'allocation de l'aide impose la réparation des gouttières et chenaux de toiture en mauvais état.
- L'ensemble des façades de l'immeuble doivent être ravalées.
- les travaux de ravalement devront être réalisés dans les règles de l'art en tenant compte des spécificités du bâti ancien : aussi l'emploi de matériaux non adaptés (*tels que certains enduits de type ciments et enduits projetés, ainsi que les volets roulants et menuiseries en PVC ou volets bois en Z*) est proscrit.
Les enduits seront réalisés à la chaux avec une finition "frotassée" ou "grésée-grattée".

5- CONDITIONS DE PAIEMENT DE L'AIDE :

➤ Conventionnement sans travaux :

L'aide sera payée, dans son intégralité, à la signature de la convention dite "sans travaux".

- Conventionnement avec travaux et Travaux de rénovation de façades réalisés par un propriétaire occupant le bien objet des travaux :

L'aide sera payée dans son intégralité à l'achèvement des travaux et une fois la "visite après travaux", effectuée par le Service de l'Urbanisme et/ou les Services Techniques Municipaux, qui constatera(ont) la réalisation des travaux.

Pièces à fournir :

- Dans le cas d'un conventionnement sans travaux, le propriétaire devra fournir dans un délai de douze mois suivant la notification de l'aide :

- la demande de paiement de la subvention ;
- l'accord de tous les ayants droits pour le versement de la subvention sur le compte bancaire correspondant au RIB fourni ;
- la copie du ou des contrats de location ;
- le formulaire de l'ANAH signé par les deux parties : convention du bailleur (niveau locatif social ou très social)

- Dans le cas d'un conventionnement avec travaux, le propriétaire devra fournir dans un délai de trois ans suivant la notification de l'aide :

- la demande de paiement de la subvention ;
- l'accord de tous les ayants droits pour le versement de la subvention sur le compte bancaire correspondant au RIB fourni ;
- la copie du ou des contrats de location ;
- le formulaire de l'ANAH signé par les deux parties : convention du bailleur (niveau locatif social ou très social)
- les originaux des factures acquittées mentionnant l'adresse du bien concerné ;
- une attestation du professionnel labellisé Reconnu Garant pour l'Environnement (RGE) précisant les travaux réalisés ;
- en cas de travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme, l'attestation de non contestation de conformité des travaux délivrée par le maire (*article R. 462-10 du Code de l'Urbanisme*).

- Dans le cas de travaux de rénovation des façades sont réalisés par un propriétaire occupant le bien, objet des travaux, ce dernier devra fournir **dans un délai de trois ans** suivant la notification de l'aide :

- la demande de paiement de la subvention ;
- 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 ;
- une attestation du professionnel labellisé Reconnu Garant pour l'Environnement (RGE) précisant les travaux réalisés ;
- l'attestation de non contestation de conformité des travaux délivrée par le maire (*article R. 462-10 du Code de l'Urbanisme*).

6- OBLIGATION DE PUBLICITE :

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, pendant toute la durée des travaux.