

COMMUNE DE CHOOZ



**RÈGLEMENT DES
AIDES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT**

Avenant n°01

REGLEMENT APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATIONS

n°2016-06-75 du 08 Juin 2016

n°2024-09-66 du 06 septembre 2024

Sommaire

I – PREAMBULE

p 3

II- LES AIDES AUX PROPRETAIRES PRIVÉS

1- Mise en valeur des toitures

p 4 à 7

2- Mise en valeur des façades

p 7 à 12

I – PREAMBULE :

La Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse a récemment décidé de limiter les aides « toitures et façades » aux propriétaires privés de bâtiments, répondant à des utilités d'intérêt général, c'est-à-dire en secteur protégé par l'Architecte des Bâtiments de France : ZZPAUP, AVAP..

Aucun secteur de la commune de CHOOZ n'est concerné.

Une convention a été établie en octobre 2007 entre la Communauté de Communes et la Commune de CHOOZ relative à la mise en place d'un fonds de concours communal pour la requalification des façades sur la commune de CHOOZ, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale.

En accord avec la Communauté de Communes, il a été décidé que les communes, liées avec elle par une convention, pouvaient reprendre en interne les dossiers de rénovation des façades, sans toutefois pouvoir prétendre à une intervention de la Communauté de Communes.

Par délibération du 20 avril 2016, le Conseil Municipal de CHOOZ s'est positionné de manière favorable pour la poursuite de l'action d'attribution d'aides aux administrés, qui s'engagent dans des travaux de requalification des façades, voire des toitures.

Le Conseil Municipal a décidé de mettre en place un Comité Technique de Suivi, chargé d'examiner les dossiers de demande d'aides et d'émettre un avis au Maire.

Cette commission, présidée par le Maire, est composée des membres suivants :

- ◇ Les membres de la Commission de l'Urbanisme
- ◇ Le Secrétaire de Mairie
- ◇ l'adjoint administratif du service Urbanisme de la commune

Les demandes d'aides qu'elles soient au profit des toitures ou des façades devront s'effectuer pour l'ensemble de la toiture et/ou façade concernée(s). Un laps de temps de cinq années entre chaque type (toiture ou façade) de demande devra être respecté.

II - LES AIDES AUX PROPRIETAIRES PRIVÉS :

II – 1 . Mise en valeur des toitures

La Commune de CHOOZ est dotée d'un patrimoine architectural que l'amélioration de l'habitat doit contribuer à mettre en valeur.

La Commune, soucieuse de valoriser l'image de son territoire, par l'amélioration de l'aspect des habitations qui la composent, peut attribuer une subvention parallèle et indépendante des autres aides de l'amélioration de l'habitat pour les travaux de réfection des toitures en ardoises naturelles (d'Espagne, d'Angers, du Pays de Galles, d'Ecosse, du Canada...), suivant certaines modalités.

II.1.1 Conditions d'octroi

Seuls les travaux de réfection totale en ardoises naturelles pour les habitations sont concernés par l'octroi de cette aide.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.

Par ailleurs, le pétitionnaire devra s'acquitter des démarches administratives liées à la réalisation de son projet de réhabilitation, c'est-à-dire remplir un formulaire de permis de construire ou de déclaration de travaux, et obtenir les autorisations y afférent.

II-1-2 - Parties d'immeubles concernées

Par réfection de toiture, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les éléments de couverture d'une propriété bâtie.

II-1-2-1- Définition : "Eléments de couverture".

Seront concernés :

- les matériaux de couverture : ardoise naturelle quelle que soit la provenance, d'un format 32 cm x 22 cm ou 40 cm x 22 cm, si et seulement si le Maire donne un avis favorable aux travaux.
- les solins : seront réalisés au mortier de chaux aérienne ou au plâtre gros.
- les faîtages : en tuile de terre cuite.
- les ouvertures de toit : lucarnes et châssis de toit, y compris les joues de lucarnes. (à noter que les « chiens assis sont interdits en zone UA du PLU)
- les zingueries : gouttières, eau pluviale, ...
- les habillages de chevrons en rives en ardoises.

II-1-2-2- Définition : "Bâtie"

Seront concernés :

- l'ensemble des bâtiments composant le paysage du village : bâtiments d'habitation, de commerce, d'artisanat, les granges, les corps de ferme, les garages.

II-1-3 - Montant de la prime

Le montant de la prime est établi à partir des montants pour la fourniture des différents types d'ardoises (Espagne, Angers, Pays de Galles, Ecosse ou Canada).

Catégorie d'Ardoises	Dépense subventionnable TTC (prix maximum au m2)	Plafond de la dépense subventionnable
Ardoises d'Espagne	183,00 €	18 850,00 €
Ardoises d'Angers	274,00 €	
Ardoises Pays de Galles, d'Ecosse ou du Canada	304,00 €	

Il sera attribué une subvention de 30 % du montant des travaux T.T.C., avec un plafond de dépense subventionnable de 18 850 €.

Le montant de la dépense subventionnable sera actualisé automatiquement chaque année en fonction de l'évolution de l'indice BT 01. Le Plafond de la dépense subventionnable sera réévalué de même.

II-1-4 - Modalités d'attribution de la prime

II-1-4.1 - Eléments constitutifs du dossier :

- une lettre du demandeur sollicitant l'aide à la commune,
- copie de la déclaration de travaux ou du permis de construire avec avis favorable,
- un plan de cadastre situant l'immeuble,
- une ou des photos des bâtiments concernés par les travaux, faisant voir si possible les couvertures,
- un devis estimatif et descriptif détaillé des travaux de couverture, de moins de six mois,
- éventuellement selon les cas : copie du projet de réhabilitation en cas de modification importante (création de lucarne, châssis de toits...) et de toutes pièces pouvant aider à la compréhension du projet.

II-1-4.2 - Instruction du dossier :

- le dossier complet sera constitué par le demandeur avec l'aide de l'agent communal chargé de l'Urbanisme et déposé au Secrétariat de Mairie ;
 - L'agent communal instruira les dossiers et les transmettra au Comité de suivi, qui émet ses éventuelles remarques et donne son AVIS.
 - en l'absence de remarque, les dossiers seront validés par les services administratifs, soumis au Maire et feront l'objet d'une notification d'octroi,
 - dans le cas d'un avis défavorable par le Comité de Suivi, il sera entériné par le Maire qui a reçu délégation du Conseil Municipal pour cela.
- **Aucune majoration de prime ne sera possible.**

II-1-4.3 - Versement de la Prime :

Le versement de la prime ne pourra être fait que sur présentation des factures acquittées certifiées par l'entreprise. Le paiement sera proportionnel au montant des factures par rapport à la dépense subventionnable ayant ouvert droit à la prime. Une minoration de prime est possible quand les travaux réalisés sont inférieurs aux travaux prévus dans le devis.

II-1-5 - Information – Publicité

Le bénéficiaire de l'aide devra, pendant toute la durée du chantier et 3 mois après la fin du chantier, apposer la pancarte éventuellement fournie par la commune, de façon visible. Il donne l'autorisation à la Commune de communiquer, de quelque façon que ce soit, sur l'aide attribuée par cette dernière.

II-1-6 - Modification du présent règlement

La Commune se réserve la possibilité de modifier à tout moment les conditions d'octroi de l'aide voire de la supprimer, sans toutefois porter effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée de la lettre d'intention du demandeur à la Commune.

II-1-7 - Crédits affectés

Une ligne budgétaire annuelle sera ouverte par la Commune pour financer cette opération.

II-1-8 - Composition du Comité Technique de Suivi (CTS)

Cette Commission est présidée par le Maire, ou son représentant. Ses membres sont les suivants :

- ◇ Les membres de la Commission de l'Urbanisme
- ◇ Le Secrétaire de Mairie
- ◇ L'adjoint administratif du service Urbanisme de la commune

II.2. La mise en valeur des façades

La Commune est dotée d'un patrimoine architectural que l'amélioration de l'habitat doit contribuer à mettre en valeur.

La Commune, soucieuse de valoriser l'image de son territoire par l'amélioration des habitations qui la composent, peut attribuer une subvention, parallèle et indépendante des autres aides de l'amélioration de l'habitat, pour les travaux de rénovation des façades, suivant certaines modalités.

II-2-1 - Conditions d'octroi

Pourront bénéficier de cette prime, toutes les opérations de rénovation sur le bâti, dès lors qu'il sera avéré qu'elles concourent à la mise en valeur du cadre de vie du quartier ou du village, et que les techniques de restauration choisies sont adaptées, non seulement à l'aspect du bâtiment, mais aussi aux matériaux originels de la façade.

Les simples dépoussiérages/lavages de principe ne seront pas éligibles à la subvention de la Commune.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.

Par ailleurs, les pétitionnaires devront s'acquitter des démarches administratives liées à la réalisation de leurs projets de réhabilitation, et obtenir les autorisations y afférent.

II-2-2 - Parties d'immeubles concernées

Par rénovation de façade, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les parties verticales extérieures du bâti. Celles-ci devront être visibles d'un espace public ou d'une voie navigable et être déclarées recevables par le Comité Technique de Suivi.

II-2-2.1-Définition : « Parties verticales extérieures » :

- Les surfaces maçonnées (moellons, briques, enduits, badigeons, bardage traditionnel, pans de bois...),
- Les éléments de structure ou de décors visibles.

II-2-2.2 - Définition : « Bâti »

- Les façades visibles naturellement des rues environnantes ou de la voie d'eau navigable : bâtiment d'habitation, de commerce, d'artisanat, les corps de ferme, les granges, les garages.
- Les vitrines commerciales.

II-2-3 - Nature des travaux éligibles à l'attribution de la prime

Le Comité Technique de Suivi se réserve la possibilité de n'accepter une opération que si la nature des prestations répond à l'objectif recherché, et, notamment, respecte les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

II-2-4- Montant de la prime

La prime sera calculée par façade(s) rénovée(s), et de manière suivante :

II-2-4-1 – Travaux de rénovation - peinture simple :

Tous les bâtiments sont concernés.

- Dépense subventionnable : **30.00 € TTC / m² maximum,**
- Subvention de 25 % du montant des travaux T.T.C
- La prime est plafonnée à **3 150 €, par bâtiment.**

II-2-4- 2 - Enduits ciment :

Tous les bâtiments sont concernés.

- Dépense subventionnable : **106.00 € TTC / m² maximum,**
- Subvention de 25 % du montant des travaux T.T.C
- La prime est plafonnée à **4 400 €, par bâtiment**

II-2-4-3 – Peintures minérales :

Tous les bâtiments sont concernés.

- Dépense subventionnable : **152.00 € TTC / m² maximum**,
- Subvention de 25 % du montant des travaux T.T.C
- La prime est plafonnée à **4 400 €, par bâtiment**

La peinture minérale est constituée de liants minéraux comme le silicate. Cette peinture est plus résistante que les peintures classiques.

II-2-4-4 – Enduits à la chaux :

Tous les bâtiments sont concernés.

- Dépense subventionnable : **152.00 € TTC / m² maximum**,
- Subvention de 25 % du montant des travaux T.T.C
- La prime est plafonnée à **4 400 €, par bâtiment**

II-2-4-5 - Travaux de rénovation : lavage ou piquage/grattage et rejointoiement

Ce type d'opération ne sera pris en considération que si elle fait apparaître les matériaux vernaculaires.

- Dépense subventionnable : **106.00 € TTC / m² maximum**
- Subvention de 25 % du montant des travaux T.T.C.
- La prime est plafonnée à **4 400 €, par bâtiment**

II-2-4-6- - Travaux de rénovation : bardage traditionnel (ardoises, bois, parements briques ou parements pierres ou tout bardage respectant les préconisations du Plan Local d'Urbanisme)

Tous les bâtiments sont concernés

- Dépense subventionnable : **182.00 € TTC / m² maximum**
- Subvention de 25 % du montant des travaux T.T.C.
- La prime est plafonnée à **5 000 €, par bâtiment.**

II-2-4.7- Réfection de façades commerciales

- Subvention sur le montant de travaux HT de **25 % avec un plafond de 4 400 €**.
- Cette prime est cumulable avec celle de l'ORAC, le cas échéant.

II.2-5 - Modalités d'attribution de la prime

II.2-5-1- Eléments constitutifs du dossier :

- Une lettre du demandeur sollicitant la prime (si le demandeur n'est pas le propriétaire, joindre l'accord écrit de celui-ci).
- Copie de la déclaration de travaux ou du permis de construire avec avis favorable,
- Un plan de cadastre situant l'immeuble,
- Une ou des photos des façades concernées par les travaux,
- Un devis estimatif et descriptif détaillé des travaux par façade, de moins de six mois,
- Eventuellement selon les cas : copie du projet de réhabilitation en cas de modification importante (création de baies...) et de toutes pièces pouvant aider à la compréhension du projet, y compris ses modalités de financement.

II-2-5-2- Instruction du dossier :

- Le dossier complet sera constitué par le demandeur avec l'aide de l'agent communal chargé de l'Urbanisme et déposé au Secrétariat de Mairie ;
- L'agent communal instruira les dossiers et les transmettra au Comité de suivi, qui émet ses éventuelles remarques et donne son AVIS.
- En l'absence de remarque, les dossiers seront validés les services administratifs, soumis au Maire et feront l'objet d'une notification d'octroi,
- dans le cas d'un avis défavorable par le comité de suivi, il sera entériné par le Maire qui a reçu délégation du Conseil Municipal pour cela.

Aucune majoration de prime ne sera possible.

II-2-5-3- Versement de la Prime :

Le versement de la prime sera fait sur présentation des factures acquittées de l'entreprise. Le paiement sera proportionnel au montant des factures par rapport au montant total de la dépense subventionnable ayant ouvert droit à la prime, plafonnée. Une minoration de prime est possible quand les travaux réalisés sont inférieurs aux travaux prévus dans le devis.

II-2-6 - Information - Publicité

Le bénéficiaire de l'aide devra, pendant toute la durée du chantier et 3 mois après la fin du chantier, apposer la pancarte éventuellement fournie par la commune, de façon visible. Il donne l'autorisation à la Commune de communiquer, de quelque façon que ce soit, sur l'aide attribuée par cette dernière.

II-2-7 - Modification du présent règlement

La Commune se réserve la possibilité de modifier à tout moment les conditions d'octroi de l'aide voire de la supprimer, sans toutefois porter effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée de la lettre d'intention du demandeur à la Commune.

II-2-8 - Crédits affectés

Une ligne budgétaire annuelle sera ouverte par la Commune pour financer cette opération.

Un exemplaire du présent règlement sera remis obligatoirement au demandeur.

CHOOZ, le 19 Septembre 2024

Le Maire

Jean Marie BARREDA

