AR Prefecture
016-211600903-20230322-2023_40-DE
Reçu le 25/03/2023

CHÂTEAUNEUF sur Charente

REGLEMENT REGISSANT L'OCTROI DE L'AIDE MUNICIPALE POUR RENOVATION LOGEMENTS

Article 1er. Périmètre retenu

Le périmètre Opération de Revitalisation du territoire (O.R.T) et Petites Villes de Demain (P.V.D) de la Commune de Châteauneuf-sur-Charente est concerné par ces opérations de rénovation de logements. (Cf. en annexe plan du périmètre OPAH-RU)

Article 2. Durée de l'opération

L'opération d'incitation à la rénovation des logements débutera le 01 Avril 2023 dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle réservée jusqu'à fin 2026.

Article 3. Immeubles concernés

Pourront faire l'objet d'une aide municipale à la rénovation de logements, les immeubles à usage d'habitation ainsi que les immeubles d'habitation intégrant un local à usage commercial.

Article 4. Travaux éligibles

Les travaux et les matériaux devront respecter les règlements d'urbanisme. La réalisation des travaux devra être confiée à une entreprise qualifiée. L'aide interviendra suivant les critères suivants :

- Logements vacants non habitables + commerces avec logements vacants non habitables
- Accessibilité des logements sur commerce
- Logements insalubres, dégradés et très dégradés
- Précarité énergétique
- Adaptation des logements pour personnes âgées et/ou en situation handicap

Article 5. Personnes éligibles et cumul avec d'autres aides

L'aide communale sera attribuée aux propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes dont les projets sont éligibles aux aides de l'Anah (plafonds de ressources Anah) et les propriétaires bailleurs dont les projets sont éligibles aux aides de l'Anah dans le cadre du conventionnement de leur logement (Convention Anah : loyer et plafonds de ressources pour les locataires). Toute personne ayant bénéficié de cette aide ne pourra faire de nouvelle demande avant un délai de 24 mois à compter de la précédente demande. L'aide pourra être cumulée avec d'autres financements dont pourrait bénéficier le demandeur (ravalement de façades, subvention ANAH, etc.).

AR Prefecture
016-211600903-20230322-2023_40-DE
Reçu le 25/03/2023

Bénéficiaires :

- Propriétaires occupants (20%)
- Propriétaires bailleurs (80%)

Article 6 . conditions d'éligibilités - Montant de l'aide communale

1- Logements vacants non habitables + commerces avec logements vacants non habitables : **Prime de 900 euros**

Conditions d'éligibilités : logement vacants-non habitables depuis au moins 12 mois consécutifs au moment du dépôt du dossier + preuves : absence d'abonnement ou de consommation au réseau d'électricité et réseau d'eau ou figurant dans la liste des logements non habitables de la commune (cf liste état des lieux)

1- Accessibilité des logements sur commerce : **Prime de 900 euros**

Conditions d'éligibilités : preuve de la création d'un accès indépendant (Demande préalable, permis de construire,....)

2- Logements insalubres, dégradés et très dégradés : **Aide 10 % des travaux (Plafond à 900 euros)**

Conditions d'éligibilités (basés sur les indices les plus importants de décence d'un logement de la loi SRU):

- *Si le bâtiment ne correspond pas à 3 de ces 5 critères :*
  - *Surface habitable de 9 m2 avec hauteur sous plafond d'au moins 2,2mètres (pour un volume habitable total de 20m3)*
  - *Des installations et des raccordements d'électricité, de gaz et de production d'eau chaude conformes aux normes de sécurité en vigueur, en bon état d'usage et de fonctionnement*
  - *Des pièces principales bénéficiant d'un éclairage naturel suffisant.*
  - *Des dispositifs visant à retenir les occupants en fonction des périls (garde-corps aux fenêtres, ...)*
  - *Des matériaux de construction qui ne présentent pas de risques pour la sécurité physique et la santé des occupants*

3- précarité énergétique : Aide : 10 % des travaux (Plafond à 900 euros)

Conditions d'éligibilités :

- *Classes D,E, ou F*
- *Si DPE inexistant → Aucun équipement énergétique (installation chauffage, isolation....)*

AR Prefecture
016-211600903-20230322-2023_40-DE
Reçu le 25/03/2023

5- Adaptation des logements pour personnes âgées et/ou en situation handicap : Aide 10 % des travaux (Plafond à 900 euros)

Conditions : *preuve de la création des travaux d'adaptation sur facture (escalier adapté, équipements sanitaires...)*

- Sur le global des 5 critères : **Plafond total à 1800 euros**

Article 8. Modalités de dépôt et d'instruction des demandes

Le dossier, à déposer au service urbanisme de la mairie, comprendra les documents suivants :

- La déclaration préalable précisant la nature des travaux envisagés suivant les cas
- Photographies des éléments concernés
- Le devis des travaux

Cette demande sera transmise au groupe de travail instructeur composé du Mairie, maire Adjoint « Urbanisme » et Maire Adjoint « Finances »

Dès réception de l'accord, celui-ci sera notifié au demandeur qui pourra alors démarrer les travaux, en respectant les prescriptions indiquées.

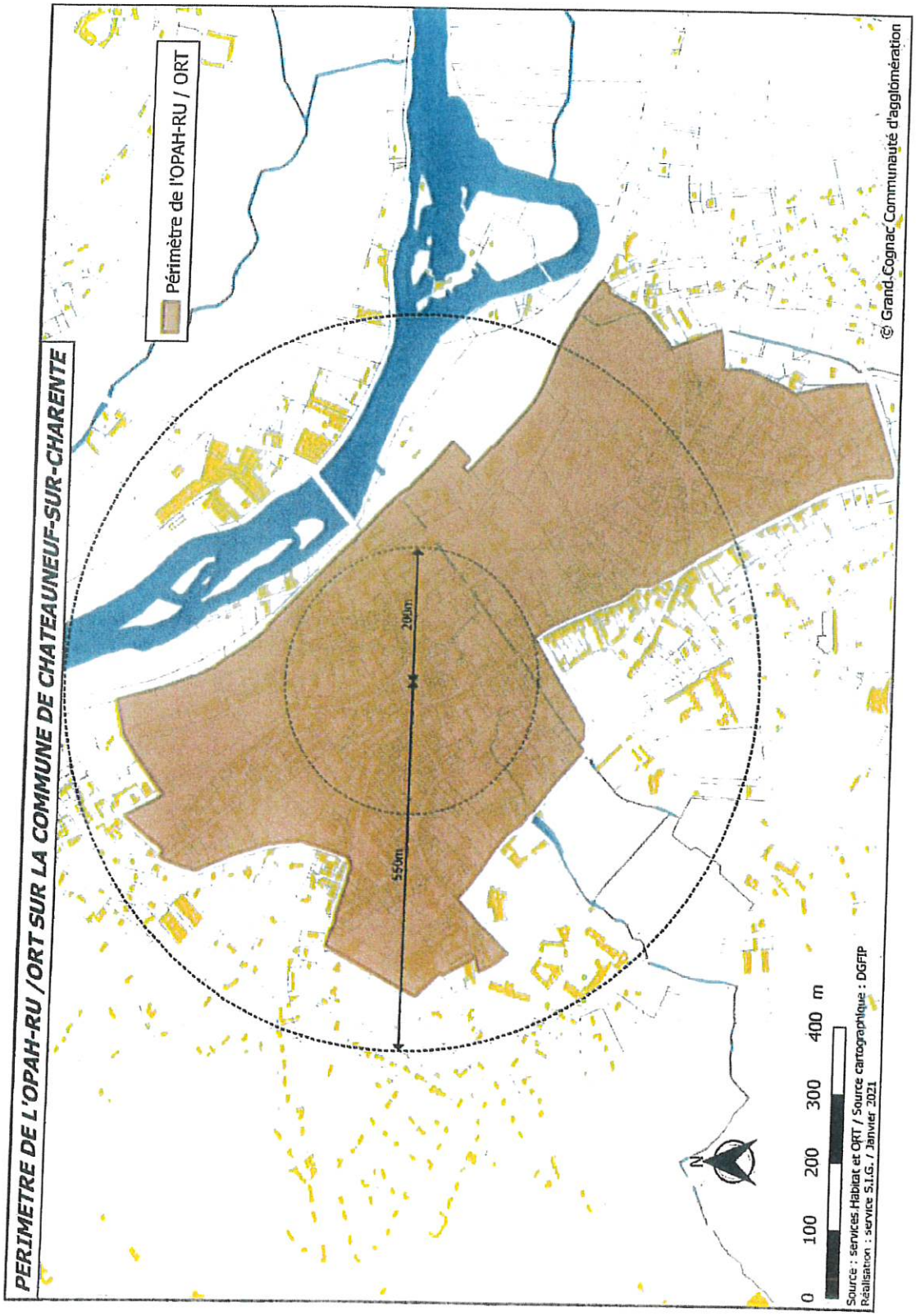
Article 9. Durée de réalisation des travaux

Les factures devront impérativement être présentées dans le délai d'un 1 an à compter de l'accord des travaux.

Article 10. Modalités de versement de l'aide communale

Au retrait du dossier en amont des travaux, planification d'un RDV (visite des lieux) (1 agent + 2 élus) + en entretien avec les demandeurs

L'aide sera accordée, sur présentation d'une facture justifiant des travaux et après vérification par nos services de la conformité des travaux par rapport aux prescriptions des services instructeurs. Cette facture sera accompagnée de photos et d'un relevé d'identité bancaire. Le montant de l'aide ne sera pas majoré si la facture s'avère supérieure au devis initial, sauf si le dépassement est lié à un surcoût nécessaire au respect des différentes prescriptions données lors de l'accord initial. Dans le cas où la facture serait inférieure au devis initial, l'aide sera calculée sur la base de la facture fournie en fonction des travaux réellement effectués.

AR Prefecture

016-211600903-20230322-2023_40-DE
Reçu le 25/03/2023