

Règlement pour des travaux de rénovation extérieure commune d'Ombrée d'Anjou

OPAH et OPAH-RU 2023-2028



Table des matières

Objet	3
Secteur d'intervention.....	3
Entrée en vigueur du dispositif.....	3
Critères d'éligibilité	3
Biens éligibles	3
Travaux éligibles	4
Travaux exclus.....	4
Cas particulier.....	4
Montant de la subvention	5
Pièces à joindre à la demande.....	5
Pièce à joindre pour le versement de la subvention :	5
Réalisation de travaux	5
Conditions d'attribution.....	6
Règles	6
Autorisation en matière de communication	6
Annexes	7
Annexe 1.....	7
Annexe 2	11

Objet

Le présent règlement fixe les caractéristiques du dispositif façades renforcé, ainsi que les modalités d'intervention et d'attribution des subventions aux propriétaires sur la commune d'Ombrée d'Anjou. L'objectif de ce dispositif est d'encourager la rénovation des façades dans les cœurs de bourg afin d'améliorer le cadre de vie et valoriser le patrimoine bâti.

Secteur d'intervention

Les façades concernées par le présent dispositif sont celles situées dans les périmètres définis par la convention d'OPAH (Annexe 1). Dans ces périmètres, seuls les travaux réalisés sur les façades et pignons visibles depuis l'espace public, dans les conditions normales de visibilité, seront subventionnés.

Entrée en vigueur du dispositif

Le dispositif est applicable à compter du 19 septembre 2023, dans la limite des crédits alloués à cette opération.

Critères d'éligibilité

Pour bénéficier des subventions, les propriétaires doivent présenter un projet de traitement global et qualitatif de la totalité du pan de façade traité, qu'il s'agisse de biens à usage d'habitation ou mixte. La collectivité s'octroie le droit de refuser la subvention dans le cas où la rénovation ne mettrait pas en œuvre les travaux nécessaires à la bonne conservation du bâtiment, prescrits par l'opérateur de suivi et animation de l'OPAH. Le bâtiment doit également avoir été construit avant 1970.

Biens éligibles

Pourront faire l'objet d'une subvention :

- Les pans de façade et pignons visibles depuis l'espace public
- Les bâtiments à usage d'habitation
- Les bâtiments à usage mixte d'habitation et de locaux commerciaux
- Les murs de clôture situés le long des voies publiques, attenants au bâtiment et accompagnant les travaux de restauration de façade correspondant
- Les travaux sur les devantures commerciales (vitrine, enseigne) s'ils sont associés à un programme de ravalement de toute la façade

Sont exclus du dispositif :

- Les bâtiments publics
- Les bâtiments appartenant aux collectivités locales, administrations, établissements assimilés
- Les pans de façade faisant l'objet d'une rénovation partielle de la façade donnant sur

l'espace public. Par rénovation partielle, s'entendent les travaux à l'issue desquels seule une partie du pan de façade serait rénovée

- Les pans de façade ayant fait l'objet d'un sinistre et dont les travaux sont pris en charge par l'assurance des propriétaires ou copropriétaires.

Sont éligibles au dispositif mis en œuvre par la commune :

- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Les copropriétaires représentés par un syndic
- Les Sociétés Civiles Immobilières (SCI)

Sans conditions de ressources.

Travaux éligibles

Sont subventionnables les travaux sur des bâtiments à usage d'habitation ou de commerce, de type ravalements de façades ou pignons, rénovation de toiture.

La demande doit s'effectuer avant la réalisation des travaux.

1. Les peintures sur enduit ordinaire conforme au nuancier de Maine-et-Loire et bardage bois ;
2. Les enduits de type traditionnel à la chaux, pierres à vue, ravalement de tuffeaux.
3. Les vitrines dès lors que le pan entier de la façade soit traité ;
4. Les rénovations de toitures en ardoises naturelles à condition qu'elles concernent le pan de façade faisant l'objet d'un traitement ;
5. Le remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries en bois uniquement dans le cadre d'un traitement global du pan de façade.

Travaux exclus

- Les travaux de peinture sur les ouvertures extérieures : fenêtres, portes, volets.
- Les travaux de rénovation des murs de clôture, les travaux sur garage et dépendances non attenantes à la maison.
- Les travaux sur la structure des murs de façade qu'ils soient rendus nécessaires par le vieillissement ou des désordres pathologiques
- Les travaux relevant du nettoyage

Cas particulier

Pour les opérations entrant dans le champ de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-Ru), la subvention pourra être conditionnée à la réalisation préalable de travaux de mise aux normes de décence des logements.

Cette décision reposera sur le rapport de visite établi par l'opérateur de suivi et animation de l'OPAH, ainsi que sur le niveau de dégradation établi par l'opérateur de suivi et animation de l'OPAH.

Montant de la subvention

Dans le secteur de Pouancé

Pour une façade d'un immeuble de résidentiel :

La subvention maximale est fixée à 40% du coût des travaux Hors Taxes, dans la limite d'un plafond de subvention de 25 000 € HT ;

Pour une façade d'un immeuble mixte (logement/commerce) :

La subvention maximale est fixée à 50% du coût des travaux Hors Taxes, dans la limite d'un plafond de subvention de 30 000 € HT ;

Dans les secteurs des communes déléguées hors Pouancé :

La subvention est fixée à 20 % du coût des travaux Hors Taxes, dans la limite d'un plafond de subvention de 25 000 € HT.

Pièces à joindre à la demande

- Exemple de la Déclaration Préalable ou Permis de Construire
- 1 devis descriptif quantitatif et estimatif des travaux
- 1 plan et 1 photos de la (des) façade(s) concernée(s)
- Plan de financement
- 1 plan de situation
- 1 RIB

Pièce à joindre pour le versement de la subvention :

- Arrêté municipal ou courrier autorisant la réalisation des travaux,
- Courrier accordant la subvention,
- Attestation de fin de travaux
- Les factures de l'entreprise

La prime est versée après justification de l'achèvement des travaux sur présentation des factures.

Aucune subvention ne pourra être versée pour le même pan de l'immeuble pendant 10 ans.

Réalisation de travaux

Les travaux et la demande de versement de la subvention devront être réalisés dans un délai de deux ans à compter de la notification de l'accord d'octroi de la subvention. Passé ce délai, l'accord sera caduc, sauf en cas de force majeure ou de contrainte technique.

A la fin des travaux, le propriétaire devra contacter l'opérateur de suivi et animation de l'OPAH afin de procéder au contrôle de la conformité des travaux effectués. Un rapport de fin de travaux sera produit par l'opérateur de suivi et animation de l'OPAH et transmis à la Commune avec le dossier de demande de paiement. En cas de non-conformité constatée, la Commune se réserve le droit d'examiner le cas d'espèce, et rendre un avis circonstancié, favorable ou défavorable, quant à

l'octroi définitif de la subvention.

La commune pourra également émettre un avis défavorable, dans le cas où la nature des travaux réalisés s'avèrerait différente de celle prévue dans les devis initiaux, fournis dans le dossier de demande de subvention.

Conditions d'attribution

Règles

Les travaux ne doivent pas avoir démarré avant la notification de l'accord de la déclaration de travaux préalable et la réception de l'avis favorable de la subvention prévisionnelle, devront être engagés dans un délai d'un an suivant la notification et être achevés dans un délai de deux ans.

Autorisation en matière de communication

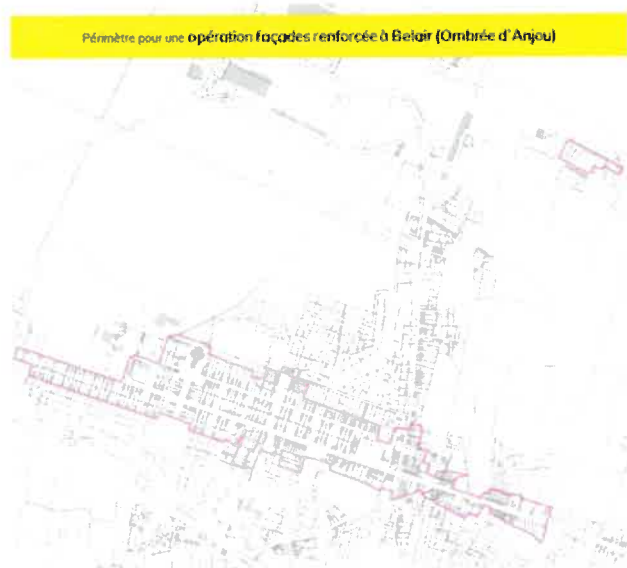
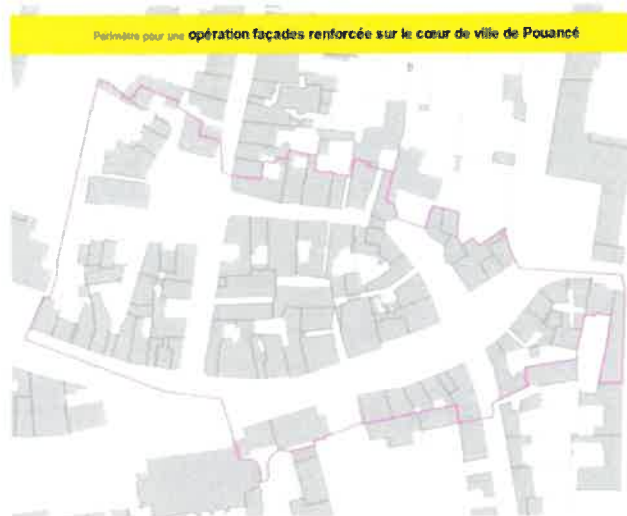
Le bénéficiaire d'une subvention autorise la Commune d'Ombrée d'Anjou à communiquer sur les travaux réalisés en façade (photos, articles de presse...).

Un support de communication sera fourni, par l'opérateur de suivi et animation de l'OPAH, aux bénéficiaires de subventions afin d'être mis en place sur la façade ou l'échafaudage, durant toute la durée du chantier et a minima pendant deux mois. Il est à restituer à l'opérateur de suivi et animation de l'OPAH au terme des travaux. Un document d'engagement d'affichage signé par le propriétaire sera joint au dossier de demande de subvention.

Annexes

Annexe 1

Périmètres d'éligibilité au dispositif façade



Périmètre pour une opération façades renforcée à Combrée (Ombree d'Anjou)



Périmètre pour une opération façades renforcée à Grugé l'Hôpital (Ombree d'Anjou)



Périmètre pour une opération façades renforcée à Chazé Henry (Ombree d'Anjou)



Accusé de réception en préfecture
049-200069474-20230919-2023-226-DE
Date de télétransmission : 25/09/2023
Date de réception préfecture : 25/09/2023

Périmètre pour une **opération façades renforcée à La Chapelle Hillin (Ombrière d'Anjou)**



Périmètre pour une **opération façades renforcée à La Previère (Ombrière d'Anjou)**



Périmètre pour une **opération façades renforcée à Noillet (Ombrière d'Anjou)**



Accusé de réception en préfecture
049-200069474-20230919-2023-226-DE
Date de télétransmission : 25/09/2023
Date de réception préfecture : 25/09/2023

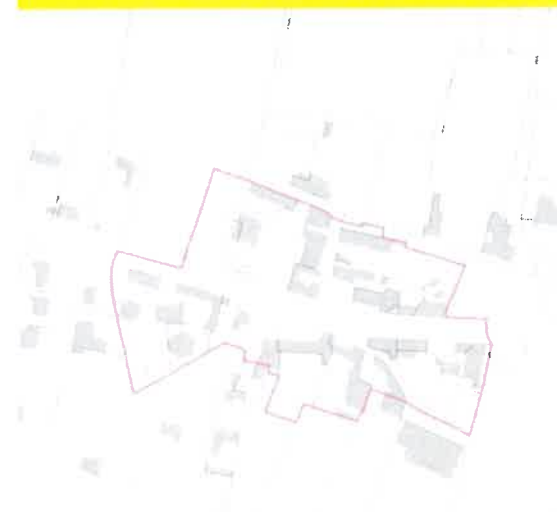
Périmètre pour une opération façades renforcées à St Michel et Charvetoux (Ombrière d'Anjou)



Périmètre pour une opération façades renforcées au Tremblay (Ombrière d'Anjou)



Périmètre pour une opération façades renforcées à Vergennes (Ombrière d'Anjou)



Accusé de réception en préfecture
049-200069474-20230919-2023-226-DE
Date de télétransmission : 25/09/2023
Date de réception préfecture : 25/09/2023

Annexe 2

Périmètres		Taux d'aide	Plafond
Pouancé	Rénovation de façades logements	40%	25 000,00 € HT
	Rénovation de façades mixte logement/commerce	50%	30 000,00 € HT
Autres communes déléguées	Rénovation de façades	20%	25 000,00 € HT