

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 28 JANVIER 2025

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le vingt-huit janvier deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (63) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Patricia YOU

Pouvoirs (4) : Jean Claude METAIS pouvoir à Emmanuelle MENARD, Marie-Line BOTTON pouvoir à Rachel MERLET, Emmanuelle HERBRETEAU pouvoir à Sylvie RENAUDIN, Véronique VILLEMONTAIX pouvoir à Jean-François MOREAU

Absents (12) : Jean Claude METAIS, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Julie COUTOIS, Stéphanie FILLON, Muriel HELOU-DEVILLERS, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Véronique VILLEMONTAIX

Date de convocation : 22-01-2025

Secrétaire de séance : Gilles PETRAUD

HABITAT

Habitat privé – Programme « AggloRénov » : évolution des règlements de programme local et de périmètres

Annexes :

- Actualisation périmètres programme local : lieu-dit La Trique à la Chapelle-Largeau et centre ancien à Moulins (commune de Mauléon) ;
- Projet d'actualisation du règlement « embellissement de façade » ;
- Projet d'actualisation du règlement « projets de transformation de logements » ;
- Projet d'actualisation du règlement « soutien à la rénovation de logements vacants ».

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2021-151 en date du 28 septembre 2021 portant sur la mise en œuvre d'un programme communautaire pour l'amélioration de l'habitat privé ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire respectives n° DEL-CC-2021-152, 153 ; 154 ; 155 ; et 156 en date du 28 septembre 2021 portant sur la validation des cinq règlements du programme local ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-CC-2022-012 en date du 8 février 2022 précisant les périmètres des aides habitat du programme local ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-CC-2022-133 en date du 4 octobre 2022 portant sur l'actualisation des règlements d'aides du programme local.

Considérant les avis favorables de la commission d'attribution des aides et du comité technique élargi AggloRénov du 11 octobre 2024.

Evolution de périmètres du programme local :

Le programme local (un des outils du nouveau programme AggloRénov) a pour objectif de faciliter la revitalisation des centres anciens en visant une amélioration de qualité de l'habitat ancien.

La méthode utilisée pour déterminer les périmètres «programme local» en 2022 a été la suivante :

- o Reprise du zonage Ua du centre-bourg du PLUi pour les communes disposant au préalable d'un PLU,
- o Puis, pour les communes ne disposant pas de PLU précédemment, analyse croisée des données suivantes :
 - Repérage des maisons les plus anciennes (construites avant 1970),
 - Puis mise en parallèle par rapport aux travaux réalisés par le bureau d'études Villes Vivantes dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH (cf carte enjeux urbains) ; cadastre via SIGIL et photos satellites via streetview.

Cependant, il s'avère que sur les communes déléguées de la commune de Mauléon, un PLU étant en place au préalable, le zonage Ua du PLUi a été repris tel quel pour les périmètres programme local, ce qui a alors été validé ainsi par la commune de Mauléon.

Or après étude sur site, il s'avère que le périmètre «programme local» de Moulins nécessite d'être ajusté, et il s'agit aussi d'ajouter un périmètre «programme local» au lieu-dit La Trique sur la commune déléguée de La Chapelle-Largeau (comme cela a pu être proposé pour les lieux-dits Pitié à la Chapelle Saint Laurent, la Laimière à Courlay ...).

Ainsi, après échange avec la Commune et analyse au regard des critères suivants :

- o Tissu urbain avec du bâti construit avant 1970,
- o Continuité urbaine du centre ancien (bâti et murs de clôture),
- o Ambiance de noyau ancien de centre-bourg,

un projet de périmètre ajusté a été précisé pour le centre ancien de Moulins et un nouveau périmètre a été proposé pour le centre ancien du lieu-dit la Trique de La Chapelle-Largeau.

Cette proposition (annexe 1) a été soumise lors du comité technique élargi AggloRénov (avec élus et techniciens CA2B et communes partenaires) du 21 juin 2024 puis pré-validée le 11 octobre 2024 lors d'un nouveau comité technique élargi.

Actualisation des règlements du programme local :

Pour rappel, le soutien financier de la Communauté d'Agglomération et des communes partenaires dans le cadre du programme local est subordonné :

- o Aux conditions précisées dans les règlements «embellissement des façade», «transformation», «rénovation suite à primo-accession», «projets collectifs et atypiques» et «rénovation logements vacants» autour d'un principe directeur : pour une réhabilitation de qualité du bâti en cœur de bourg,
- o Puis à l'avis de la commission d'attribution des aides qui se réunit toutes les 7 semaines et qui réunit élus de la CA2B et des communes partenaires : Argentonnay, Bressuire, Cerizay, Chiché, Combrand, L'Absie, La Chapelle Saint-Laurent, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, Nueil-Les-Aubiers et Saint-Pierre-des-Echaubrognes.

Après 2 ans de mise en pratique des nouveaux règlements du programme local, 15 commissions d'attribution des aides se sont réunies (entre octobre 2022 et septembre 2024) pour 235 dossiers «programme local» validés,

Au regard du référentiel actualisé des décisions prises par la commission d'attribution des aides AggloRénov et la mise en place de nouvelles aides de l'Anah à compter de janvier 2024, il s'est avéré nécessaire d'actualiser certains règlements du programme local.

Après avis favorables de la commission d'attribution des aides et du comité technique élargi AggloRénov du 11 octobre 2024, il est proposé d'apporter les modifications suivantes sur les règlements :

1/ Pour le règlement «embellissement de façade»(annexe 2), il s'agit principalement de préciser que :

- o Les hébergements touristiques ne sont pas éligibles aux aides AggloRénov,
- o Le bonus «réhabilitation globale de qualité» est possible si au moins deux postes de dépenses éligibles sont prévus,
- o Dans le cadre d'une action collective portée par une commune (avec prise en charge de travaux par la commune, subventionnée par la CA2B), une demande de subvention complémentaire par le particulier pourra être faite mais le plafond du montant des dépenses éligibles sera déduit d'autant.

2/ Pour le règlement «soutien aux projets de transformation de logements en cœur de bourg et de ville» (annexe 3), il s'agit principalement de préciser que :

- o Les projets de nouvelle toiture (charpente et couverture) par suite de travaux de désamiantage ou dépose de tôles en matériau composite/ bac acier, seront éligibles,
- o Pour les dépenses subventionnables : prise en compte des frais de maîtrise d'œuvre : de l'étude de faisabilité au suivi de chantier,
- o Pièces complémentaires à produire (si nécessaires au regard du projet) : lettre d'engagement du maître d'œuvre à respecter les règles du PLUi et les fiches conseils, copie du contrat de maîtrise d'œuvre, copie de la demande d'autorisation d'urbanisme.

3/ Pour le règlement «soutien à la rénovation de logements vacants » (annexe 4), il s'agit principalement de :

- o Actualiser la liste des communes la mettant en place : Argentonnay, Cerizay, Chiché, Combrand, L'Absie, Moncoutant-sur-Sèvre, Nueil-Les-Aubiers, Saint-Pierre-des-Echaubrognes,
- o Simplifier le calcul de la prime communale : forfait de 3 000€ par logement vacant (calcul par rapport au logement initial),
- o La prime communale pourra être accordée à tout logement vacant depuis plus de 2 ans.

Le conseil communautaire est invité à :

- **approuver l'actualisation du périmètre « programme local » pour la commune déléguée de Moulins, Commune de Mauléon, et d'ajouter le périmètre « programme local » pour le lieu-dit La Trique, commune déléguée de la Chapelle Largeau, Commune de Mauléon ;**
- **adopter les nouvelles modalités pour les 3 règlements d'attribution du programme local ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,

Transmis en préfecture le **30 JAN. 2025**
Notifié ou publié le **30 JAN 2025**

Le Président,

-certifie sous sa responsabilité le caractère
exécutoire de cet acte

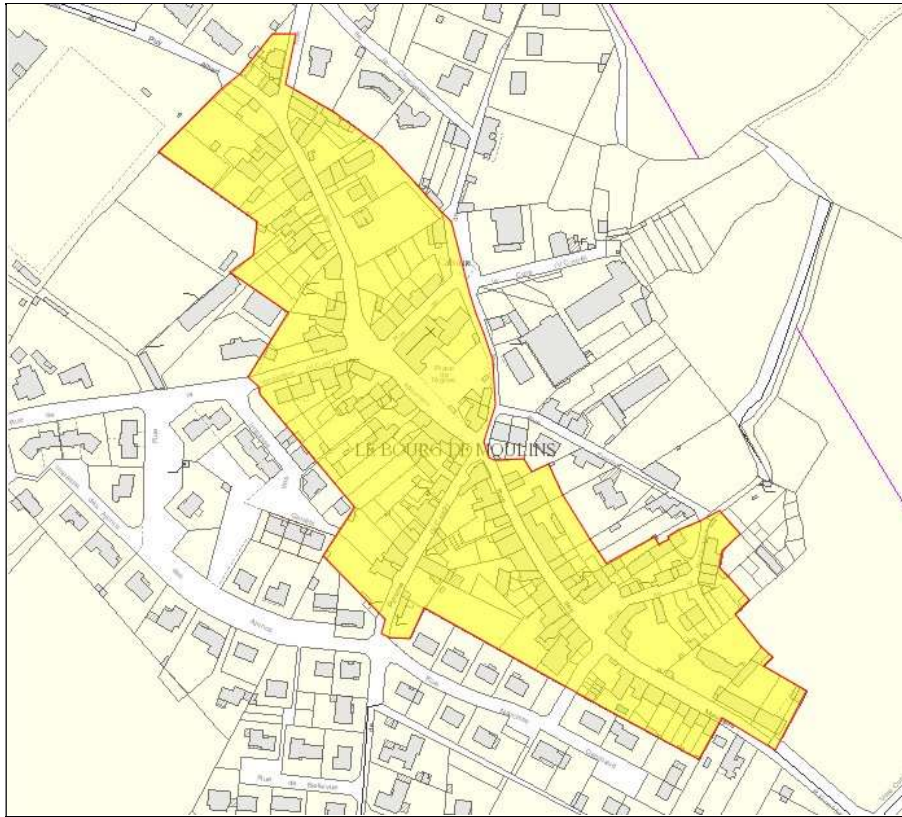
-informe que le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois
à compter de la présente notification/ou publication.



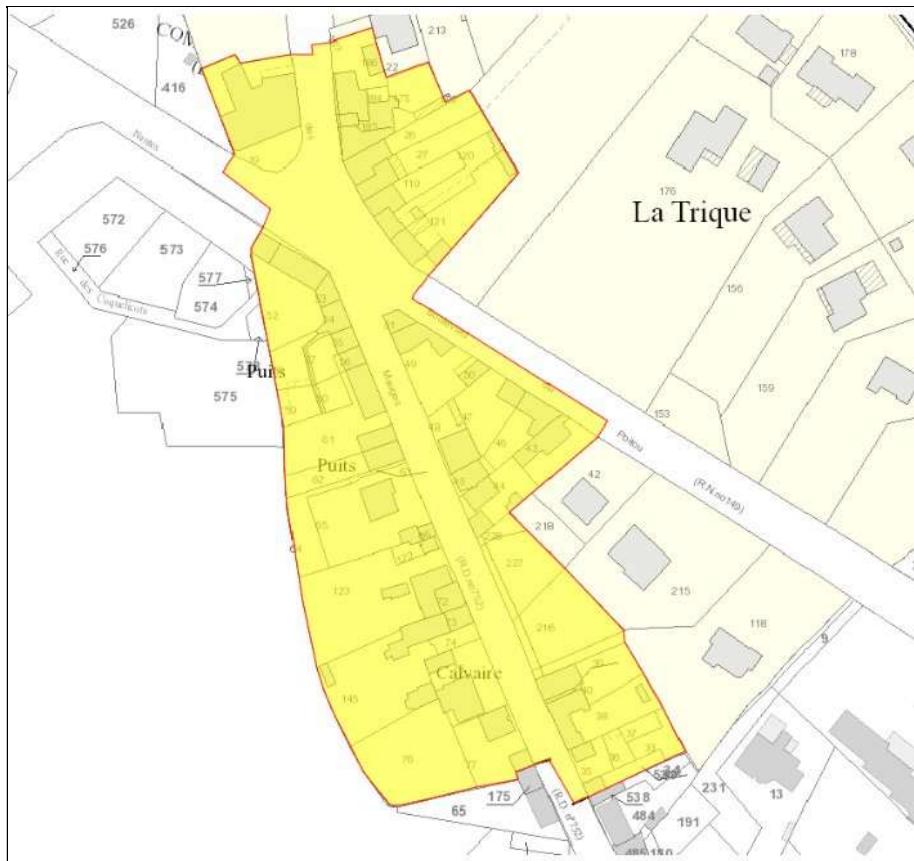
(Handwritten signature of Pierre-Yves Marolleau)

Annexe 1 : proposition des nouveaux périmètres programme local sur la Commune de Mauléon : à Moulins et au lieu-dit La Trique, à La Chapelle-Largeau

Commune déléguée de Moulins, nouveau périmètre proposé (en jaune) :



Commune déléguée de Chapelle-Largeau, lieu-dit La Trique, nouveau périmètre proposé (en jaune) :



ATTRACTIVITE en Cœur de bourg et de ville

Soutien aux projets d'embellissement des façades en cœur de bourg et de ville



Dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat, l'opération « embellissement des façades des logements ou commerces » vise à **accompagner et à soutenir les travaux de qualité** concourant à la mise en valeur du cadre bâti et à l'attractivité des cœurs de bourg et de ville du Bocage Bressuirais.

A noter : ce programme intègre les campagnes de colorisation des façades mises en place sur les cœurs de ville de Cerizay et de Moncoutant sur Sèvre.

1. LES PERIMETRES CONCERNES

Sont concernés, les logements (ou bâtiments) privés situés dans les **CŒURS DE BOURG** et **CŒURS DE VILLE** des communes appartenant au territoire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais. Des périmètres d'intervention ont été définis dans chaque commune (cf carte interactive aides habitat privé).

2. LES PERSONNES ELIGIBLES

Est éligible à cette aide « embellissement des façades », toute personne (propriétaire, locataire, personne physique ou morale...), à l'exception des personnes publiques et bailleurs sociaux disposant de financements par ailleurs.

3. LES IMMEUBLES CONCERNES

A l'intérieur du périmètre de l'opération, sont éligibles tous les immeubles, annexes et murs de clôture **visibles depuis l'espace public et construits avant 1970**. **Les hébergements touristiques ne sont pas éligibles à l'aide financière.**

Si les travaux concernent un même immeuble composé de plusieurs unités (plusieurs logements ou un local commercial + un logement par exemple) visibles depuis l'espace public, l'aide sera calculée par unité.

**Pour les commerces et bâtiments comprenant un local commercial (ainsi que les autres bâtiments intégrés au tissu urbain ancien de cœurs de bourg) construits depuis plus de 15 ans, une dérogation pourra être accordée par les membres de la commission d'attribution après argumentaire.*

4. EN AMONT, UNE AIDE A LA DEFINITION DU PROJET

Nous encourageons les porteurs de projet à contacter l'Espace Habitat et Energie de la Communauté d'Agglomération ou la commune partenaire du programme le plus en amont possible pour une première information et conseils techniques. Ce qui fera gagner du temps au porteur de projet dans les démarches qui suivront : autorisation d'urbanisme, devis, subventions...

L'architecte conseil de la Communauté d'Agglomération est à votre disposition gratuitement des particuliers pour accompagner dans la définition de votre projet de travaux. Des permanences sont proposées au siège de l'Agglomération du Bocage Bressuirais : **prenez rendez-vous au 05 49 81 19 45**.

Des fiches conseils sont aussi disponibles dans les mairies ou sur le site internet de l'Agglomération :

- Fiches conseil « réhabilitation du bâti ancien »
- Fiches conseil « devantures commerciales et enseignes »

5. UNE AIDE FINANCIERE

- **Aide de l'Agglomération du Bocage Bressuirais : 20%** du montant HT des travaux plafonné à 10 000€, soit une subvention de **2 000€** maximum.
- **Abondement des Communes partenaires (hors Mauléon) : 20%** du montant HT des travaux plafonné à 10 000€, soit une subvention complémentaire de **2 000€** maximum pour les communes d'Argentonnay, Bressuire-ville et Noirterre, Cerizay, Chiché, Combrand, L'Absie, La Chapelle St Laurent, Moncoutant sur Sèvre, Nueil-Les-Aubiers et St Pierre des Echaubrognes.
- **Abondement de la commune de Mauléon : 30%** du montant HT des travaux plafonné à 10 000€, soit une subvention complémentaire de **3 000€** maximum
- **Politique de colorisation des façades de la commune de Moncoutant sur Sèvre : abondement de 10%** du montant HT des travaux plafonnés à 10 000€ HT, soit une subvention complémentaire de **1 000€ maximum**.
- **Politique de colorisation des façades de la commune de Cerizay : abondement de 10%** du montant HT des travaux plafonnés à 10 000€ HT, soit une subvention complémentaire de **1 000€ maximum**, lorsque les conditions suivantes sont réunies :
 - . Les travaux portent sur toutes les façades visibles depuis l'espace public,
 - . Le bien doit faire l'objet d'une colorisation, c'est-à-dire un changement de couleur par rapport à l'existant,
 - . La colorisation se fera en cohérence avec le reste de la rue.

Dans le cadre d'une réhabilitation globale de qualité (travaux de ravalement + au moins, une autre dépense éligible) ou d'une campagne de ravalement de façade obligatoire, un bonus sera apporté par la Communauté d'Agglomération et par la Commune :

- Bonus Agglo2B : + 10% du montant HT des travaux plafonné à 10 000€, soit une subvention complémentaire de **1 000€** maximum ;
- Bonus Communes partenaires : + 10% du montant HT des travaux plafonné à 10 000€, soit une subvention complémentaire de **1 000€** maximum.

Cette aide financière peut être cumulable avec d'autres subventions du programme si elle ne porte pas sur les mêmes dépenses de travaux.

A noter :

Pour les locaux professionnels :

Si une partie des travaux est portée par le propriétaire et l'autre par le locataire, 2 demandes d'aide pourront être déposées. Toutefois, le montant total des 2 subventions accordées pour un même local professionnel ne pourra pas dépasser les plafonds de subvention indiqués ci-dessus.

Dans le cadre d'une action collective (exemple de Cerizay) :

Si une partie des travaux de façade est réalisée via la commune, le porteur de projet pourra déposer une demande de subvention complémentaire dans le cadre de l'aide AggloRénov « embellissement de façade » pour les autres travaux éligibles. Toutefois, le montant plafond de la dépense éligible sera alors déduit du montant des travaux réalisés par l'intermédiaire de la commune.

Exemple : si la mise en peinture de la façade est réalisée via la commune pour un montant de 5 000€ HT (subventions déjà prévues dans ce cadre), alors la demande d'aide complémentaire déposée par le propriétaire dans le cadre de l'aide AggloRénov « embellissement de façade » portera sur un montant plafond de dépenses éligibles de 5 000€ HT.

6. LES TRAVAUX ELIGIBLES

Les travaux subventionnables sont :

- Mise en peinture ou badigeon à la chaux de l'enduit, piquetage et enduisage (ainsi que la finition enduite voir le bardage bois (ou bakelisé) dans le cas d'un projet d'isolation thermique par l'extérieur de qualité et cohérent avec son environnement)
- Reprise de maçonnerie, zinguerie et intégration d'éléments techniques (coffret électrique, ventilateur, ...)
- Remplacement ou réparation des menuiseries extérieures (si les travaux de ravalement de façade ont déjà été réalisés ou sont projetés dans le même temps ou si l'immeuble est situé en secteur protégé*) *Nota : Les menuiseries en PVC ne sont pas subventionnées.*

Seront également éligibles pour la création ou la réfection d'une devanture commerciale, les travaux suivants :

- Travaux de maçonnerie, devanture en applique,
- Enseignes et/ou dispositifs de fermeture et/ou stores-bannes **uniquement si ceux-ci sont intégrés dans un projet global ou s'ils sont situés en secteur protégé***.

Le montant minimum des travaux éligibles est de 1 500€ HT

*Site Patrimonial Remarquable ou périmètre des abords d'un Monument Historique.

7. LE DEROULEMENT DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

7.1 Dépôt de la demande de subvention

Le dossier de demande de subvention est à déposer auprès de l'Unité Habitat et Logement Durable de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et comportera les éléments suivants :

- Formulaire de demande de subvention dûment complété et signé
- Titre de propriété (ou accord du propriétaire pour réaliser les travaux)
- Compte-rendu de l'architecte conseil de l'Agglomération ou de l'Architecte des Bâtiment de France
- Photocopie de l'arrêté de la déclaration préalable ou du permis de construire
- Devis détaillé(s) des travaux à réaliser pris en compte dans le cadre de ce fonds. Veillez à bien préciser les matériaux utilisés et les coloris choisis. Si la demande concerne plusieurs logements ou un logement et un commerce, le devis devra détailler le coût des travaux par unité.
- Photographies (prises de la voie publique) de la (ou des) façade(s) concernée(s) par le projet et nécessaires à la compréhension du dossier
- RIB du demandeur
- Pour un dossier concernant l'ouverture d'un commerce (ou toute activité professionnelle considérée comme Etablissement Recevant du Public) : Avis des Commissions Accessibilité et Sécurité.

7.2 Attribution de la subvention

La subvention sera accordée par le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et le Maire de la commune partenaire, sur proposition de la **commission d'attribution**, à tout demandeur répondant aux conditions énumérées dans le présent règlement, et au vu d'un dossier complet présenté par le demandeur. Cette subvention pourra être octroyée en une ou plusieurs fois, dans le respect du plafond du montant des travaux (10 000€ HT).

Il est rappelé que cette subvention n'est pas un droit, mais une aide accordée par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la commune partenaire, dans la limite des crédits budgétaires réservés à cet effet.

Les conditions d'attribution mentionnées dans le présent règlement ne sont pas exclusives. La commission d'attribution des subventions se réserve le droit de refuser une demande qui ne lui paraîtrait pas être en conformité avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération. Elle se réserve également la possibilité de modifier, à tout moment, le présent règlement.

Les projets d'embellissement de façades s'inscrivent dans le cadre d'un programme global d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat. A ce titre, toute demande de la présente subvention pourra également être refusée en cas manquement des demandeurs à l'ensemble de la réglementation en vigueur applicable dans le cadre de leur projet de réhabilitation/rénovation du bien concerné.

7.3 Paiement de la subvention

La subvention est payée uniquement en fin de travaux, sans possibilité d'acompte, au vu de :

- Factures acquittées
- Photographies après travaux
- Copie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) si une autorisation d'urbanisme a été nécessaire.

Le paiement s'effectue uniquement par virement, dans un délai de 3 mois à compter de la réception de l'ensemble des pièces nécessaires.

8. VOS ENGAGEMENTS

- Le projet de travaux devra correspondre aux prescriptions faites en matière d'urbanisme. **Avant le commencement des travaux**, il conviendra d'obtenir de la mairie l'arrêté de la déclaration préalable ou du permis de construire vous autorisant à faire les travaux.
- Si les travaux empiètent sur la voie publique : il conviendra de déposer une autorisation de voirie en mairie, conformément au règlement de voirie de la commune concernée.
- **Vos travaux ne doivent pas être commencés avant d'avoir déposé votre dossier d'aide** auprès de la collectivité. Nous vous recommandons d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier avant d'engager des travaux.
- Les travaux doivent être réalisés par un professionnel ou accompagnés par un professionnel.
- Les travaux devront être achevés dans un **délai de 3 ans** à compter de la décision d'octroi de la subvention notifiée par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais. A défaut, la décision d'octroi de la subvention devient caduque.

9. LA DUREE DE L'OPERATION

Le dispositif est applicable à compter du 1^{er} novembre 2021 et prendra fin le 31 octobre 2026.

Une seule demande de subvention pourra être déposée dans le cadre de ce programme sauf si le plafond des dépenses éligibles n'est pas atteint avec la première demande d'aide.

Toutefois, Dans le cas d'un changement d'occupant dans un local professionnel entraînant la modification de la devanture commerciale, la Communauté d'Agglomération se réserve la possibilité d'apporter une nouvelle aide sur le même local sur la durée du programme.

10. L'AUTORISATION EN MATIERE DE COMMUNICATION

Le bénéficiaire d'une subvention autorise la Communauté d'Agglomération et la commune partenaire à utiliser l'image de la façade et à communiquer sur les travaux qui ont été réalisés (photographies, articles de presse, banderole installée sur le chantier, reportage vidéo, portrait).

Durant et après les travaux, le bénéficiaire pourra être amené à apposer une banderole/un panneau mis à disposition par la commune partenaire ou téléchargeable sur le site internet de l'Agglomération indiquant les participations financières des collectivités au projet. Ce panneau sera visible de l'espace public et affiché durant la période des travaux et pendant deux mois au minimum après l'achèvement de l'opération.

11. LE TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES

Dans le cadre de la gestion de ce dispositif, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais sera amenée à collecter des données à caractère personnel du bénéficiaire pour traiter sa demande de subvention et accomplir les formalités administratives et légales relatives. Les données seront conservées en archivage intermédiaire pendant 10 ans conformément aux durées légales applicables en matière de gestion de la comptabilité (Article L123-22 alinéa 2 du Code de commerce – Norme simplifiée n°48).

Dans le cadre du respect de ses obligations légales et de l'accomplissement de ses formalités administratives obligatoires, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais peut être amenée à communiquer les données à des organismes publics ou à toute autre partie prenante du dispositif. Par ailleurs, certaines données peuvent être transférées à des tiers liés à la Collectivité par contrat pour l'exécution de tâches sous-traitées nécessaires à la gestion du dispositif. Dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, le bénéficiaire dispose d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de ses données ou encore de limitation du traitement. Il peut également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données le concernant. Le Bénéficiaire pourra exercer ses droits en écrivant : dpocdg79@agencergpd.eu.

Le dossier de demande de subvention est à déposer auprès de :

Unité Habitat et Logement Durable
de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais
tel : 05 49 81 19 45 mail : info.habitat@aggl2b.fr
27 boulevard du Colonel Aubry 79300 Bressuire

ATTRACTIVITE en Cœur de bourg et de ville

Aides à l'habitat privé - Soutien aux projets de transformation de logements en cœur de bourg et de ville



Dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat, le fonds d'aide à la transformation / restructuration des logements ou bâtiments destinés à l'habitat sur le territoire du Bocage Bressuirais vise à aider l'adaptation du bâti ancien aux modes d'habiter d'aujourd'hui et à encourager des rénovations de qualité.

1. LES PERIMETRES CONCERNES

Sont concernés les logements (ou bâtiments) privés situés dans les **CŒURS DE BOURG** et **CŒURS DE VILLE** des communes appartenant au territoire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais. Des périmètres d'intervention ont été définis dans chaque commune (cf carte interactive aides habitat privé).

2. LES PERSONNES ELIGIBLES

Est éligible à cette aide, tout propriétaire ou son mandataire dans le cas d'une indivision, d'une copropriété ou d'une société. Il peut être propriétaire occupant ou propriétaire bailleur du logement, à l'exception des personnes publiques et bailleurs sociaux disposant de financements par ailleurs.

3. LES IMMEUBLES CONCERNES

Tout logement (résidence principale ou logement locatif) et ses annexes, **construits avant 1970**. Les changements de destination en habitation peuvent être aidés dans le cadre de ce fonds sauf dans les linéaires commerciaux validés.

4. POUR QUELS PROJETS ?

Les projets concernés peuvent être très variés. Il peut s'agir de :

- Fusion de logements pour créer un logement familial,
- Création d'une baie, d'une tropéziennne pour apporter plus de lumière,
- Démolition d'une annexe pour agrandir le jardin, redonner de la lumière,
- Transformation d'un ancien commerce pour agrandir son logement ou créer des annexes (en dehors des linéaires commerciaux repérés),
- Travaux de désamiantage pour imaginer ensuite la rénovation, la réutilisation en logement,
- [Nouvelle toiture suite à dépose de tôles en matériau composite ou bac acier](#),
- Création d'un ascenseur dans un immeuble collectif dépourvu pour améliorer l'accès à tous les publics,
- Rétablissement d'un accès indépendant aux étages d'habitation au-dessus d'un commerce, Etc ...

5. EN AMONT, UNE AIDE A LA DEFINITION DU PROJET

Nous encourageons les porteurs de projet à contacter l'Espace Habitat et Energie de la Communauté d'Agglomération ou la commune partenaire du programme le plus en amont possible pour une première information et conseils techniques. Ce qui fera gagner du temps au porteur de projet dans les démarches qui suivront : autorisation d'urbanisme, devis, subventions...

L'architecte conseil de la Communauté d'Agglomération se tient à la disposition gratuitement des particuliers pour accompagner dans la définition de votre projet de travaux. Des permanences sont proposées au siège de l'Agglomération du Bocage Bressuirais : **prenez rendez-vous au 05 49 81 19 45**.

Des fiches conseils « réhabilitation du bâti ancien » sont aussi disponibles dans les mairies, au siège de l'Agglomération ou sur le site internet de l'Agglomération. N'hésitez pas à les consulter.

6. UNE AIDE FINANCIERE

- **Aide de l'Agglomération du Bocage Bressuirais : 20%** du montant HT des travaux plafonné à 20 000€ soit, une subvention de **4 000€** maximum.
- **Abondement des Communes partenaires :**
 - **+ 20%** du montant HT des travaux plafonné à 20 000€, soit une subvention complémentaire de **4 000€** maximum pour les communes d'Argentonnay, Bressuire-ville et Noirterre, Cerizay, Chiché, Combrand, L'Absie, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre, Nueil-Les-Aubiers, ou St Pierre des Echaubrognes.
 - [Sur Mauléon, en secteur protégé*](#), si le projet porte sur la transformation d'une ancienne devanture en façade domestique (projet d'ensemble avec la reprise des maçonneries, menuiseries...) [ou la création d'une nouvelle toiture après dépose de la couverture en tôle, fibrociment ou bac acier](#) : **+ 30%** du montant HT des travaux plafonné à 30 000€, soit une subvention complémentaire de **9 000€** maximum.

Cette aide financière peut être cumulable avec d'autres subventions du programme si elle ne porte pas sur les mêmes dépenses de travaux ([hormis sur Bressuire : pas d'abondement communal si un abondement est déjà prévu pour un projet de logement locatif conventionné](#)).

*Site Patrimonial Remarquable ou périmètre des abords d'un Monument Historique.

7. LES DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Les dépenses subventionnables dans le cadre de cette aide correspondent à :

- Frais de maîtrise d'œuvre (*étude de faisabilité*, conception, dépôt du PC, *suivi de chantier*)
- Travaux de gros œuvre (terrassement, charpente, *couverture*, maçonnerie, création d'ouvertures après transformation...)
- Travaux de désamiantage / dépose de tôle en matériau composite ou bac acier (pour un projet de toiture)

8. LE DEROULEMENT DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

8.1 Dépôt de la demande de subvention

Le dossier de demande de subvention est à déposer auprès de l'Unité Habitat et Logement Durable de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et comportera les éléments suivants :

- Formulaire de demande de subvention dûment complété et signé
- Titre de propriété (ou accord du propriétaire pour réaliser les travaux)
- Croquis état des lieux et projet/descriptif des travaux envisagés voire vues 3D/ plans, photographies nécessaires à la compréhension du projet (Fiche de l'architecte conseil de l'Agglomération ou maître d'œuvre ou opérateur OPAH)
- *Lettre d'engagement du maître d'œuvre (respect du PLUi et prise en compte des fiches conseils) dans le cas d'une mission confiée à un maître d'œuvre*
- *La copie du contrat de maîtrise d'œuvre (dans le cas d'une mission confiée à un maître d'œuvre, mission qui peut s'avérer obligatoire dans le cas où le montant prévisionnel des travaux subventionnables dépasse 100 000€ HT)*
- En cas de modification de l'aspect extérieur ou de changement de destination, photocopies de la *demande* et de l'arrêté d'autorisation d'urbanisme,
- Devis détaillé(s) des travaux à réaliser pris en compte dans le cadre de ce fonds
- Photographies
- RIB du demandeur
- *En cas de copropriété : attestation d'immatriculation au registre national pour les copropriétés et accord du conseil syndical.*

8.2 Attribution de la subvention

La subvention sera accordée par le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et le Maire de la commune partenaire, sur proposition de la **commission d'attribution**, à tout demandeur répondant aux conditions énumérées dans le présent règlement, et au vu d'un dossier complet présenté par le demandeur. Cette subvention pourra être octroyée en une ou plusieurs fois, dans le respect du plafond du montant des travaux (20 000€ HT).

Il est rappelé que cette subvention n'est pas un droit, mais une aide accordée par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la commune partenaire, dans la limite des crédits budgétaires réservés à cet effet.

Les conditions d'attribution mentionnées dans le présent règlement ne sont pas exclusives. La commission d'attribution des subventions se réserve le droit de refuser une demande qui ne lui paraîtrait pas être en conformité avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération. Elle se réserve également la possibilité de modifier, à tout moment, le présent règlement.

Les projets de transformation s'inscrivent dans le cadre d'un programme global d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat, à ce titre toute demande de la présente subvention pourra également être refusée en cas manquement des demandeurs à l'ensemble de la réglementation en vigueur applicable dans le cadre de leur projet de réhabilitation/rénovation du bien concerné.

8.3 Paiement de la subvention

La subvention est payée uniquement en fin de travaux, sans possibilité d'acompte, au vu de :

- Factures acquittées
- Photographies après travaux
- Copie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) si une autorisation d'urbanisme a été nécessaire.

Le paiement s'effectue uniquement par virement, dans un délai de 3 mois à compter de la réception de l'ensemble des pièces nécessaires.

9. VOS ENGAGEMENTS

- Dans le cas d'un projet modifiant l'aspect extérieur de la construction ou un changement de destination, le projet de travaux devra correspondre aux prescriptions faites en matière d'urbanisme. **Avant le commencement des travaux**, il conviendra d'obtenir de la mairie l'arrêté de la déclaration préalable ou du permis de construire vous autorisant à faire les travaux.
- Si les travaux empiètent sur la voie publique : il conviendra de déposer une autorisation de voirie en mairie, conformément au règlement de voirie de la commune concernée.
- **Vos travaux ne doivent pas être commencés avant d'avoir déposé votre dossier d'aide** auprès de la collectivité. Nous vous recommandons d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier avant d'engager des travaux.
- Les travaux doivent être réalisés par un professionnel ou accompagnés par un professionnel.

- Les travaux devront être achevés dans un **délai de 3 ans** à compter de la décision d'octroi de la subvention notifiée par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais. A défaut, la décision d'octroi de la subvention devient caduque.

10. LA DUREE DE L'OPERATION

Le dispositif est applicable à compter du 1^{er} novembre 2021 et prendra fin le 31 octobre 2026.

Une seule demande de subvention pourra être déposée dans le cadre de ce programme sauf si le plafond des dépenses éligibles n'est pas atteint avec la première demande d'aide.

11. L'AUTORISATION EN MATIERE DE COMMUNICATION

Le bénéficiaire d'une subvention autorise la Communauté d'Agglomération et la Commune partenaire à utiliser l'image des travaux réalisés et à communiquer sur les travaux qui ont été réalisés (photographies, articles de presse, banderole installée sur le chantier, reportage vidéo, portrait).

Durant et après les travaux, le bénéficiaire pourra être amené à apposer une banderole/un panneau mis à disposition par la commune partenaire ou téléchargeable sur le site internet de l'Agglomération indiquant les participations financières des collectivités au projet. Ce panneau sera visible de l'espace public et affiché durant la période des travaux et pendant deux mois au minimum après l'achèvement de l'opération.

12. LE TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES

Dans le cadre de la gestion de ce dispositif, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais sera amenée à collecter des données à caractère personnel du bénéficiaire pour traiter sa demande de subvention et accomplir les formalités administratives et légales relatives. Les données seront conservées en archivage intermédiaire pendant 10 ans conformément aux durées légales applicables en matière de gestion de la comptabilité (Article L123-22 alinéa 2 du Code de commerce – Norme simplifiée n°48).

Dans le cadre du respect de ses obligations légales et de l'accomplissement de ses formalités administratives obligatoires, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais peut être amenée à communiquer les données à des organismes publics ou à toute autre partie prenante du dispositif. Par ailleurs, certaines données peuvent être transférées à des tiers liés à la Collectivité par contrat pour l'exécution de tâches sous-traitées nécessaires à la gestion du dispositif. Dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, le bénéficiaire dispose d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de ses données ou encore de limitation du traitement. Il peut également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données le concernant. Le Bénéficiaire pourra exercer ses droits en écrivant : dpocdg79@agencergpd.eu.

Le dossier de demande de subvention est à déposer auprès de :
Unité Habitat et Logement Durable
de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais
tel : 05 49 81 19 45 mail : info.habitat@aglo2b.fr
27 boulevard du Colonel Aubry 79300 Bressuire

ACCUEIL en Cœur de bourg et de ville

Soutien aux projets de rénovation de logements vacants en cœur de bourg et de ville



Dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat, Le fonds d'aide à la rénovation de logements vacants sur le territoire du Bocage Bressuirais vise à inciter les propriétaires bailleurs ou occupant à acquérir un logement vacant et à engager un programme de rénovation de qualité.

1. LES PERIMETRES CONCERNES

Sont concernés, les logements privés situés dans les **CŒURS DE BOURG** et **CŒURS DE VILLE** des communes appartenant au territoire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais. Des périmètres d'intervention ont été définis dans chaque commune (cf carte interactive aides habitat privé).

2. LES PERSONNES ELIGIBLES

Le bénéficiaire est le propriétaire ou son mandataire dans le cas d'une indivision, d'une copropriété ou d'une société. Il peut être propriétaire occupant ou propriétaire bailleur.

3. LES IMMEUBLES CONCERNES

Tout logement (résidence principale ou logement locatif) vacant **depuis plus de 2 ans**, construit avant 1970 et qui appartient à un propriétaire privé. Les logements créés à la suite d'une opération de transformation d'usage ne donnent pas droit au versement de la prime.

4. POUR QUELS PROJETS ?

Le projet devra intégrer des travaux de reconfiguration (redistribution, extension, ouvertures...) et/ou des travaux de sortie de dégradation et/ou des travaux de performance énergétique et/ou des travaux de mise en conformité.

Si le porteur de projet sollicite la prime dans le cadre de l'achat de plusieurs logements, l'octroi de la prime pourra être conditionné à une reconfiguration des surfaces.

5. EN AMONT, UNE AIDE A LA DEFINITION DU PROJET

Nous encourageons les porteurs de projet à contacter l'Espace Habitat et Energie de la Communauté d'Agglomération ou la commune partenaire du programme le plus en amont possible pour une première information et conseils techniques. Ce qui fera gagner du temps au porteur de projet dans les démarches qui suivront : autorisation d'urbanisme, devis, subventions...

L'architecte conseil de la Communauté d'Agglomération est à votre disposition gratuitement des particuliers pour vous accompagner dans la définition de votre projet de travaux. Des permanences sont proposées au siège de l'Agglomération du Bocage Bressuirais : **prenez rendez-vous au 05 49 81 19 45.**

Des fiches conseils « réhabilitation du bâti ancien » sont aussi disponibles dans les mairies, au siège de l'Agglomération ou sur le site internet de l'Agglomération. N'hésitez pas à les consulter.

6. UNE PRIME COMMUNALE

Dans les cœurs de bourg et de ville des communes partenaires suivantes : Argentonnay, Bressuire-ville et Noirterre*, Cerizay, Combrand, L'Absie, Moncoutant sur Sèvre, Nueil-Les-Aubières, Chiché ou St Pierre des Echaubrognes.

Prime forfaitaire de 3 000€ par logement vacant depuis plus de 2 ans.

L'aide est plafonnée à 50% du montant HT des travaux par logement et le calcul de la prime est **réalisé au regard du logement initial et non du nombre de logements créés. Le propriétaire dispose d'un délai de deux ans suite à l'achat du bien vacant pour déposer la demande de subvention.**

Cette prime peut être complémentaire d'une autre aide déployée dans le cadre de ce programme.

**sur Bressuire-ville et Noirterre, prime communale seulement pour les propriétaires occupants.*

7. LE DEROULEMENT DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

7.1 Dépôt de la demande de subvention

Le dossier de demande de subvention est à déposer auprès de l'Unité Habitat et Logement Durable de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et comportera les éléments suivants :

- Formulaire de demande de subvention dûment complété et signé
- Titre de propriété

- Attestation notariée de vacance, assujettissement à la taxe sur les logements vacants, la preuve de l'absence de consommation d'eau ou d'abonnement au réseau d'électricité ...
- Croquis état des lieux et projet/descriptif des travaux envisagés voire vues 3D/ plans, photographies nécessaires à la compréhension du projet (Fiche de l'architecte conseil de l'Agglomération ou maître d'œuvre ou opérateur OPAH)
- Devis détaillé(s) des travaux à réaliser pris en compte dans le cadre de ce fonds
- En cas de modification de l'aspect extérieur ou de changement de destination, photocopie de l'autorisation d'urbanisme
- RIB
- *En cas de copropriété, l'attestation d'immatriculation au registre national pour les copropriétés et accord du conseil syndical.*

7.2 Attribution de la subvention

La prime sera accordée par le Maire de la commune partenaire, sur proposition de la **commission d'attribution**, à tout demandeur répondant aux conditions énumérées dans le présent règlement, et au vu d'un dossier complet présenté par le demandeur.

Il est rappelé que cette subvention n'est pas un droit, mais une aide accordée par la commune partenaire, dans la limite des crédits budgétaires réservés à cet effet.

Les conditions d'attribution mentionnées dans le présent règlement ne sont pas exclusives. La commission d'attribution des subventions se réserve le droit de refuser une demande qui ne lui paraîtrait pas être en conformité avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération. Elle se réserve également la possibilité de modifier, à tout moment, le présent règlement.

Les projets de lutte contre la vacance s'inscrivent dans le cadre d'un programme global d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat, à ce titre toute demande de la présente subvention pourra également être refusée en cas manquement des demandeurs à l'ensemble de la réglementation en vigueur applicable dans le cadre de leur projet de réhabilitation/rénovation du bien concerné.

7.3 Paiement de la subvention

La prime est payée uniquement en fin de travaux, sans possibilité d'acompte, au vu de :

- Factures acquittées
- Photographies après travaux
- Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) si une autorisation d'urbanisme a été nécessaire
- DPE après travaux (étiquette D a minima)
- Attestation de décence du logement (réalisée par l'opérateur OPAH après visite des lieux),

Le paiement s'effectue uniquement par virement, dans un délai de 3 mois à compter de la réception de l'ensemble des pièces nécessaires.

8. VOS ENGAGEMENTS

- Dans le cas d'un projet modifiant l'aspect extérieur de la construction, le projet de travaux devra correspondre aux prescriptions faites en matière d'urbanisme. **Avant le commencement des travaux**, il conviendra d'obtenir de la mairie l'arrêté de la déclaration préalable ou du permis de construire vous autorisant à faire les travaux.
- Si les travaux empiètent sur la voie publique : il conviendra de déposer une autorisation de voirie en mairie, conformément au règlement de voirie de la commune concernée.
- **Vos travaux ne doivent pas être commencés avant d'avoir déposé votre dossier d'aide** auprès de la Communauté d'Agglomération. Nous vous recommandons d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier avant d'engager des travaux.
- Les travaux doivent être réalisés par un professionnel.
- Si le logement est destiné à la location, celui-ci devra correspondre aux normes de décence en vigueur (une visite du logement pourra être effectuée par l'opérateur)
- Les travaux devront être achevés dans un **délai de 3 ans** à compter de la décision d'octroi de la subvention notifiée par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais. A défaut, la décision d'octroi de la subvention devient caduque.
- Le propriétaire s'engage à ce que logement soit occupé à titre de résidence principale (par le propriétaire ou un locataire) **pendant 6 ans au minimum à compter de la date du courrier notifiant le versement de la subvention**, et à informer la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais jusqu'à l'échéance de ce délai, de toutes modifications qui pourraient être apportées au droit de propriété (vente, donation, mise en location...). En cas de non-respect de cet engagement, le bénéficiaire de la subvention devra procéder à son remboursement, excepté dans les situations suivantes : perte d'emploi, mobilité professionnelle, séparation/divorce, décès.

9. LA DUREE DE L'OPERATION

Le dispositif est applicable à compter du 1^{er} novembre 2021 et prendra fin le 31 octobre 2026.

Une seule demande de subvention pourra être déposée dans le cadre de ce programme sauf si le plafond des dépenses éligibles n'est pas atteint avec la première demande d'aide.

10. L'AUTORISATION EN MATIERE DE COMMUNICATION

Le bénéficiaire d'une subvention autorise la Communauté d'Agglomération et la Commune partenaire à utiliser l'image des travaux réalisés et à communiquer sur les travaux qui ont été réalisés (photographies, articles de presse, banderole installée sur le chantier, reportage vidéo, portrait).

Durant et après les travaux, le bénéficiaire pourra être amené à apposer une banderole/un panneau mis à disposition par la commune partenaire ou téléchargeable sur le site internet de l'Agglomération indiquant les participations financières des collectivités au projet. Ce panneau sera visible de l'espace public et affiché durant la période des travaux et pendant deux mois au minimum après l'achèvement de l'opération.

11. LE TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES

Dans le cadre de la gestion de ce dispositif, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais sera amenée à collecter des données à caractère personnel du bénéficiaire pour traiter sa demande de subvention et accomplir les formalités administratives et légales relatives. Les données seront conservées en archivage intermédiaire pendant 10 ans conformément aux durées légales applicables en matière de gestion de la comptabilité (Article L123-22 alinéa 2 du Code de commerce – Norme simplifiée n°48).

Dans le cadre du respect de ses obligations légales et de l'accomplissement de ses formalités administratives obligatoires, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais peut être amenée à communiquer les données à des organismes publics ou à toute autre partie prenante du dispositif. Par ailleurs, certaines données peuvent être transférées à des tiers liés à la Collectivité par contrat pour l'exécution de tâches sous-traitées nécessaires à la gestion du dispositif. Dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, le bénéficiaire dispose d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de ses données ou encore de limitation du traitement. Il peut également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données le concernant. Le Bénéficiaire pourra exercer ses droits en écrivant : dpocdg79@agencergpd.eu.

Le dossier de demande de subvention est à déposer auprès de :
Unité Habitat et Logement Durable
de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais
tel : 05 49 81 19 45 mail : info.habitat@agglo2b.fr
27 boulevard du Colonel Aubry 79300 Bressuire