



**Equilibre et Développement  
du territoire - Habitat - Urbanisme**

**OBJET : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec opération façades 2020-2025 :  
règlement d'intervention et autorisation de signature des attributions**

**EXPOSE**

Par délibération du 14 novembre 2019, la Communauté de Communes a décidé d'engager une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec opération d'aide au ravalement des façades sur la période 2020-2025.

L'OPAH offre une assistance à maîtrise d'ouvrage gratuite aux propriétaires assurée par l'opérateur Citémétrie pour réaliser des travaux d'amélioration des logements portant sur leur performance énergétique et/ou leur adaptation à la perte d'autonomie et au handicap ou sur la résorption des situations d'insalubrité.

Elle est dotée d'une enveloppe d'aide publique aux travaux de 6,8 M€ sur 5 ans pour améliorer au moins 654 logements. Elle est complétée par une opération d'aide au ravalement de 250 façades sur les 26 centres-villes et centres-bourgs du territoire intercommunal.

La convention avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) fixant les modalités de calcul des aides aux travaux d'amélioration des logements a été signée le 27 février 2020. L'opérateur Citémétrie choisi pour assurer l'assistance gratuite aux propriétaires, a débuté pleinement sa mission le 18 mai 2020 après la période de confinement liée à la crise sanitaire de la covid-19.

Concernant l'amélioration des logements, à l'issue de près de quatre mois de mission de l'opérateur, le tableau de bord d'avancement de l'opérateur affiche les résultats suivants au 1<sup>er</sup> septembre 2020 :

- 223 contacts dont 190 propriétaires occupants et 33 propriétaires bailleurs,
- 19 dossiers déposés auprès de l'ANAH dont 2 accordés : 1 propriétaire bailleur - habitat très dégradé à Villepôt, 1 propriétaire bailleur - habitat moyennement dégradé sur l'ORT de Châteaubriant, 8 propriétaires occupants - travaux autonomie (2 à Châteaubriant, 2 à Jans, 2 à Moisdon-la-Rivière, 1 à La Meilleraye-de-Bretagne, 1 au Petit-Auverné) ; 9 propriétaires occupants - travaux énergie (5 à Châteaubriant, 2 à Lusanger, 1 à Derval et 1 à Marsac-sur-Don),
- 63 dossiers en montage (diagnostic ou visite Citémétrie réalisée, choix scénario / réalisation devis en cours...),
- 99 dossiers en attente (visites programmées, propriétaires sous compromis, en attente de la décision du porteur du projet pour programmer une visite...),
- 42 contacts inéligibles réorientés vers le CLIC, l'Espace Info Energie, le CAUE, MaPrimeRénov...

Concernant l'aide au ravalement des façades, chaque commune a été invitée à choisir le périmètre de son centre-ville ou centre-bourg où les immeubles seront éligibles. Il convient désormais de préciser le règlement d'intervention dont le projet est joint en annexe.

La Communauté de Communes ayant fait le choix de mobiliser sur ses fonds propres une dotation pour aider les propriétaires à réaliser leurs travaux, il vous est proposé d'autoriser M. le Président, ou M. le Vice-Président délégué à signer les décisions d'attribution de ces subventions selon les modalités fixées dans la convention signée le 27 février 2020 pour les travaux d'amélioration de l'habitat et dans le règlement d'intervention cité ci-dessus pour les travaux de ravalement des façades.

Ce dossier a été examiné lors de la commission « Equilibre et Développement du territoire – Habitat - Urbanisme » réunie le 9 septembre dernier.

## **DECISION**

Compte tenu de ces éléments, le conseil communautaire décide :

- 1) d'adopter le règlement d'intervention de l'opération de ravalement des façades 2020-2025 ;
- 2) de déléguer au bureau communautaire le soin d'examiner et adopter tout avenant à ce règlement d'intervention cité ci-dessus ;
- 3) d'autoriser M. le Président à signer les décisions d'attribution des aides de la Communauté de Communes aux propriétaires pour l'amélioration de l'habitat et le ravalement des façades ;
- 4) d'autoriser M. le Président, ou M. le Vice-Président délégué ou Mme la Vice-Présidente, à signer tous les autres documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité

Fait et délibéré à Châteaubriant,  
Le 29 septembre 2020

Le Président,

Alain I

AR-Préfecture

044-200072726-20201001-368-DE


Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 01-10-2020

Publication le : 01-10-2020

Conseil Communautaire du 29



Le Président,  
  
Alain HUNAU

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CHATEAUBRIANT-DERVAL**  
**OPERATION DE RAVALEMENT DES FACADES 2020-2025**  
**REGLEMENT D'INTERVENTION**

**Article 1 : durée :**

L'opération d'aide au ravalement des façades débute à compter du ... octobre 2020 pour une durée de 5 ans jusqu'au ... date limite d'accord de subvention.

**Article 2 : budget :**

Une dotation de 500 000 € est inscrite au budget de la Communauté de Communes sur la période concernée pour aider les propriétaires à réaliser des travaux ravalement des façades de 250 immeubles sur les 26 centres-villes et centres-bourgs des communes.

Elle est complétée par une dotation de 660 € par immeuble individuel et 1 380 € par immeuble en copropriété finançant une mission gratuite d'information et de conseil des propriétaires par un architecte-conseil de l'opérateur Citémétrie avec suivi administratif.

**Article 3 : périmètre :**

Les façades des immeubles éligibles doivent être situées dans les périmètres des centres-villes et centres-bourgs déterminés par les communes.

**Article 4 : bénéficiaires :**

Les bénéficiaires de l'aide intercommunale sont :

- Les personnes physiques ou morales propriétaires d'une maison individuelle ou d'un immeuble à usage d'habitation ou mixte (habitation et autre usage) ;
- Les syndicats de copropriétaires (syndic professionnel ou bénévole) d'immeubles à usage d'habitation ou mixte (habitation et autre usage).

**Article 5 : bâtiments éligibles :**

Les bâtiments doivent être âgés de plus de 15 ans. Les façades doivent être visibles depuis l'espace public et ne pas avoir fait l'objet de travaux de ravalement dans les 10 ans précédant la demande.

Sont exclus :

- Les immeubles non décents, ne répondant pas à la réglementation sanitaire départementale ou étant frappés d'un arrêté d'insalubrité (sauf si projet de réhabilitation globale de l'immeuble ou du logement concerné).
- Les immeubles comportant des matériaux ou des accessoires n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation du droit des sols, sauf si le propriétaire s'engage à une mise en conformité du bâtiment au regard de la réglementation en vigueur.

## **Article 6 : conformité avec la réglementation**

Les travaux doivent être déclarés en mairie sous forme d'une déclaration préalable ou intégrés à une demande de permis de construire.

Les travaux doivent respecter les règles d'urbanisme en vigueur et les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France si le bâtiment est situé dans un rayon de 500 mètres autour d'un monument protégé.

## **Article 7 : travaux éligibles**

Les travaux doivent permettre de résoudre toutes les problématiques existantes et intégrer la réfection de l'ensemble des éléments dégradés.

Les travaux doivent être réalisés par une (ou des) entreprise(s) inscrite(s) au registre du commerce et des métiers.

Travaux directement liés à la façade :

- Nettoyage et réfection des peintures de qualité suivant avis de l'architecte-conseil de Citémétrie,
- Réfection complète des façades (en pierre de taille, enduites à la chaux, peintes ou badigeonnées, à pans de bois, tuffeaux, briques),
- Installation des menuiseries neuves (fenêtres, porte d'entrée, porte de garage),
- Traitement de l'étanchéité de la façade intégré à la réfection,
- Réfection et reprise des éléments de modénatures : bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable.

Travaux annexes éligibles à condition qu'ils soient complémentaires au ravalement de la façade :

- Nettoyage, peinture et réfection des garde-corps et des balcons,
- Réfection des éléments de zingueries (gouttières, chéneaux, descentes d'eaux pluviales),
- Réfection des souches de cheminées,
- Déplacement et/ou suppression de coffrets de branchement et des arrivées de lignes,
- Les coûts d'installation de chantier (installation et repli d'échafaudages, signalisation, nettoyage du chantier).

Sont exclus :

- Les ravalements partiels des façades,
- Les travaux de remise en état des devantures commerciales,
- Les travaux de réfection de toiture, les menuiseries PVC.

## **Article 8 : subvention**

Le montant de la subvention est fixé à un plafond de 3 000 € dans la limite de 20% du montant hors taxe des travaux par immeuble. Elle est valable 12 mois à compter de sa notification.

### **Article 9 : formalités à remplir avant travaux**

Le propriétaire (ou syndicat de copropriétaire) doit autoriser l'opérateur Citémétrie, missionné par la Communauté de Communes, à effectuer une visite pour s'assurer de la décence du/des logement(s) de la maison individuelle ou de l'immeuble concerné par le ravalement de façades.

Le propriétaire (ou syndicat de copropriétaire) doit remplir un formulaire de demande de subvention et fournir les pièces suivantes :

- Devis et descriptif(s) des travaux daté(s) de moins de 6 mois,
- Photo de(s) façade(s) concernée(s),
- Plan côté de(s) façade(s),
- Relevé d'Identité Bancaire,
- Copie de la déclaration préalable de travaux ou permis de construire (le cas échéant), formulaire et pièces du dossier.
- Justificatif de l'enregistrement au registre national d'immatriculation pour les copropriétés.

### **Article 10 : engagement des travaux**

Le propriétaire (ou syndicat de copropriétaire) ne doit pas engager les travaux avant réception du courrier de la Communauté de Communes notifiant l'attribution de la subvention.

### **Article 11 : communication durant les travaux**

Le propriétaire (ou syndicat de copropriétaire) s'engage à poser durant le chantier un panneau d'information fourni par la Communauté de Communes.

### **Article 12 : formalités à remplir après travaux**

Le propriétaire (ou syndicat de copropriétaires) doit fournir les pièces suivantes :

- Accord sur la déclaration préalable de travaux ou permis de construire,
- Copie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT),
- Photos de façades ravalées,
- Factures des travaux.

AR-Préfecture

044-200072726-20201001-368-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 01-10-2020

Publication le : 01-10-2020

3



Le Président,

Alain HUNAUT

## Membres titulaires en exercice : 54

L'an deux mil vingt, le vingt-neuf septembre, les membres de la Communauté de Communes de Châteaubriant – Derval se sont réunis à Châteaubriant – à la Halle de Béré - sous la Présidence de M. Alain HUNAULT

Communes	Conseillers Communautaires	Prés.	Abs.	Exc.	Donne pouvoir à	Nom de la personne
LA CHAPELLE GLAIN	M. Michel POUPART	X				
CHATEAUBRIANT	M. Alain HUNAULT	X				
	Mme Catherine CIRON	X				
	M. Georges-Henri NOMARI	X				
	Mme Jacqueline BOMBRAY	X				
	M. Rudy BOISSEAU	X				
	Mme Claudie SONNET	X				
	M. Elias AMIOUNI	X				
	Mme Christine BOURDEL	X				
	M. Jean-Luc MARSOLLIER	X				
	Mme Simone GITEAU	X				
	M. Bernard GAUDIN	X				
	M. François-Xavier LE HECHO			X	P	Mme Catherine LE HECHO
DERVAL	M. Dominique DAVID	X				
	Mme Jacqueline LEBLAY	X				
	M. Michel HORHANT	X				
	Mme Laurence LE BIHAN			X		
ERBRAY	Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET	X				
	M. Jean-Noël BEAUDOIN	X				
	Mme Lucie PAUL	X				
FERCE	M. Alain LE TOLGUENEC	X				
LE GRAND AUVERNE	M. Sébastien CROSSOUARD	X				
ISSÉ	Mme Béatrice PIERRISNARD	X				
	M. Sylvain HAMON	X				
JANS	Mme Marie-Irène BOUIN	X				
	M. Sylvain DESCARPENTRIES	X				
JUIGNE LES MOUTIERS	Mme Brigitte MAISON	X				
LOUISFERT	M. Alain GUILLOIS	X				

LUSANGER	M. Yves FROMENTIN	X				
	Mme Mireille BELLON-CHAMOT	X				
MARSAC SUR DON	M. Hervé DE TROGOFF	X				
	Mme Géraldine PINSON-LERAY			X	P	M. Hervé DE TROGOFF
LA MEILLERAYE DE BRETAGNE	Mme Marie-Pierre GUERIN	X				
	M. Jean-Yves GICQUEL	X				
MOIDON LA RIVIERE	M. Patrick GALIVEL	X				
	Mme Annette PIÉTIN	X				
MOUAIS	M. Yvan MÉNAGER			X		
NOYAL SUR BRUTZ	Mme Édith MARGUIN	X				
PETIT AUVERNE	M. Guy DELAUNAY			X	P	Mme Manolita BLAIN MAZE
ROUGE	M. Jean-Michel DUCLOS	X				
	Mme Isabelle MICHAUX	X				
	Mme Catherine LE HECHO	X				
RUFFIGNE	M. Louis SIMONEAU	X				
SAINT AUBIN DES CHATEAUX	M. Daniel RABU	X				
	Mme Marie-Paule SECHET			X	P	M. Daniel RABU
SAINT JULIEN DE VOUVANTES	M. Jean-Michel CHEVALIER	X				
SAINT VINCENT DES LANDES	M. Alain RABU	X				
	Mme Marie-Anne LAILLET	X				
SION LES MINES	M. Bruno DEBRAY	X				
	Mme Martine CHEVALIER	X				
SOUDAN	M. Jean-Claude DESGUÉS	X				
	Mme Nathalie PIGRÉE	X				
SOULVACHE	Mme Fabienne JOUAN	X				
VILLEPOT	M. Philippe DUGRAVOT	X				

Secrétaire de Séance : Madame Lucie PAUL

AR-Préfecture

044-200072726-20201001-368-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 01-10-2020

Publication le : 01-10-2020



Le Président,

Alain HUNAUT