

REPUBLIQUE FRANÇAISE

—  
DEPARTEMENT DE LA VENDEE

—  
VILLE DES SABLES D'OLONNE

—  
Extrait du registre  
des délibérations du Conseil Municipal  
du 20 janvier 2020  
-----

**DELIBERATION N° 20**

**OBJET : RÉNOVATION - REHABILITATION DE L'HABITAT ANCIEN - CONDITION D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNALES : PROPRIETAIRES OCCUPANTS RELEVANT DES PLAFONDS ANAH ET PROPRIETAIRES BAILLEURS DES LOGEMENTS CONVENTIONNES ANAH**

L'an deux mille vingt, le vingt janvier dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal des Sables d'Olonne se sont réunis Salle Audubon, sise 60 Boulevard Pasteur aux Sables d'Olonne, suite à la convocation accompagnée d'une note de synthèse adressée le quatorze janvier deux mille vingt (en application des dispositions des articles L.2121-12 et L.2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales).

**PRESENTS** : BALLE Pascale, BAUDUIN Michel, BENELLI Frédéric, BLANCHARD Alain, BOSSARD Françoise, BOURDIN Laurence, BRANDET Claire, BROSSARD Catherine, CASSES Jean-Eudes, CHAIGNE Nicolas, CHAPALAIN Jean-Pierre, CHARBONNIER Catherine, CHENECHAUD Jean-Claude, CHENECHAUD Nicolas, CODET Bernard, COMPARAT Annie, DEJEAN Jean-François, DELPIERRE Christine, DEVOIR Robert, DURAND Claude, EPAUD Sylvie, GAYDA Catherine, GINO Corine, GROUSSEAU André, HECHT Gérard, HENNO Linda, HERBRETEAU Jean-Claude, HORDENNEAU Dominique, JAUZELON Marie-Noëlle, JEGU Didier, LADERRIERE Sophie, LANDRIEAU Nicole, LAURY Isabelle, LOPEZ Sophie, MAESTRIPIERI Dominique, MAINGUENEAU Gérard, MALLOCHET Gérard, MARCHAND Bernard, MASSON Jacques, MAUREL Mauricette, MEREL Chantal, MERLE Colette, MICHENAUD Catherine, MIGNON Laëtitia, MONGELLAZ Gérard, MOREAU Yannick, MOULY Gérard, PARISSET Lionel, PATHE Martine, PECHEUL Armel, PERON Loïc, PINEAU Florence, PLANSON Didier, RAIMBAUD Richard, REHAULT Marie-Françoise, ROUMANEIX Nadine, ROUSSEAU Lucette, RUCHAUD Daniel, THEBAULT Jean-Pierre, VERMERIE Sophie, VIOLOT Caroline, VRIGNON Francine.

**ABSENTS EXCUSES** : BELLE Jean-Marie donne pouvoir à LOPEZ Sophie, BILLON Annick donne pouvoir à HECHT Gérard, BOUDIGOU Adeline donne pouvoir à COMPARAT Annie, BROSSEAU Stéphane donne pouvoir à RUCHAUD Daniel, CHENECHAUD Frédéric donne pouvoir à DEJEAN Jean-François, COUGNAUD Henri donne pouvoir à RAIMBAUD Richard, FOURNIERE Claude donne pouvoir à ROUSSEAU Lucette, HOUSSAINT Patrick donne pouvoir à CHENECHAUD Nicolas, YOU Michel donne pouvoir à BENELLI Frédéric.

**ABSENTS** : AUGRY Valérie, CHARTEAU Joseph, LANDAIS Jean-Noël, LE SANN Jean-Yves, MARTIN Françoise, MENERET Jean-Christophe, PETIT François, QUINTARD-GALLENNE Nathalie, RABILLER Lucie, ROBIN Evelyne, SILARI Nathalie.

-----  
En application des dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur DEJEAN Jean-François a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

-----  
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 82  
Nombre de présents : 62  
Nombre de votants : 71

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
—  
DEPARTEMENT DE LA VENDEE  
—  
**Ville des Sables d'Olonne**  
—

Extrait du registre  
des délibérations du Conseil Municipal  
du 20 janvier 2020  
-----

**DELIBERATION N° 20**

**OBJET : RÉNOVATION - REHABILITATION DE L'HABITAT ANCIEN - CONDITION D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNALES : PROPRIETAIRES OCCUPANTS RELEVANT DES PLAFONDS ANAH ET PROPRIETAIRES BAILLEURS DES LOGEMENTS CONVENTIONNES ANAH**

La Ville des Sables d'Olonne veut maintenir une aide financière pour la réhabilitation de l'habitat ancien auprès des Propriétaires Occupants et des Propriétaires Bailleurs, à l'exclusion de la prime « rénovation énergétique de l'habitat » en cours de transfert aux Sables d'Olonne Agglomération.

Cette aide doit encourager la reconquête des résidences principales, favoriser les travaux d'économie et de maîtrise de l'énergie, inciter le maintien à domicile des personnes âgées et remettre aux normes minimales d'habitabilité les logements conventionnés et relevant des plafonds de ressources fixés par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah).

Afin de répondre aux objectifs visés, cette prime doit répondre à des conditions générales d'attributions et spécifiques selon la nature de son affectation, comme détaillées en annexe.

Sur proposition de la commission urbanisme et logement réunie le 17 décembre 2019,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- de mettre en œuvre une aide financière pour la réhabilitation de l'habitat ancien et relevant des plafonds fixés par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) :
  - pour les propriétaires occupants, avec conditions Anah, une aide plafonnée à 1 500 € et la prime Habiter Mieux pour un montant forfaitaire de 250 €,
  - pour les propriétaires bailleurs conventionnés Anah, selon la typologie du logement, l'aide est plafonnée à 3 000 €.
- de retenir les critères d'attribution pour ladite aide comme définis en annexe,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à attribuer et à verser les primes aux bénéficiaires éligibles ainsi que signer tout document permettant la mise en œuvre de ce dispositif.

**PÔLE PROXIMITÉ**  
**Direction Logement - Habitat**

## **CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES PRIMES VILLE A LA RESTAURATION ET A L'ADAPTATION**

### **A - CONDITIONS GENERALES D'ATTRIBUTION DES PRIMES**

### **B - CONDITIONS SPECIFIQUES POUR CHAQUE PRIME :**

**I - Prime Propriétaires Occupants**

**II - Prime « Habiter Mieux »**

**III - Prime Propriétaires Bailleurs**

Envoyé en préfecture le 21/01/2020

Reçu en préfecture le 21/01/2020

Affiché le



ID : 085-200082139-20200120-DLB\_2020\_01\_20-DE

# A - CONDITIONS GENERALES D'ATTRIBUTION DES PRIMES VILLE

## 01 - PRINCIPE GENERAL D'ATTRIBUTION DES PRIMES VILLE

La ville des Sables d'Olonne, sur proposition de la Direction Logement-Habitat, peut subventionner certains **travaux d'amélioration de l'Habitat** sur le territoire de la commune des Sables d'Olonne.

## 02 - QUI PEUT BENEFICIER DES PRIMES VILLE ?

Voir le règlement de chacune des primes.

## 03 - POUR QUELS LOGEMENTS ?

Pour être subventionnables, les logements doivent être achevés depuis **plus de 15 ans**,

Après travaux, les logements doivent être occupés à titre de **résidence principale pendant 6 ans** à compter de la date de décision de paiement par le Conseil Municipal en cas de versement de prime au titre de Propriétaire Occupant ou de Propriétaire Bailleur.

## 04 - POUR QUELS TRAVAUX ?

Peuvent faire l'objet des Primes Ville : les travaux figurant sur la **liste des travaux subventionnables** définis par la Ville des Sables d'Olonne et répondant aux conditions fixées.

Les travaux doivent être d'un **montant minimum de 1500 € H.T.** pour faire l'objet des Primes Ville au titre de Propriétaires Occupants (conditions de ressources ANAH) et Propriétaires Bailleurs (logements conventionnés ANAH).

La Direction Logement - Habitat se réserve le droit de ne pas attribuer de primes villes si les normes minimales d'isolation du logement (laine de verre dans les combles) ne sont pas respectées.

## 05 - COMMENCEMENT DES TRAVAUX

Une visite de recevabilité est effectuée à la réception de l'ensemble des pièces du dossier.

**Tous travaux commencés avant cette visite ne peuvent être subventionnés.**

Ceux-ci ne peuvent être commencés qu'après réception de la notification d'attribution de Primes Ville adressée au bénéficiaire par la ville des Sables d'Olonne et attestant la recevabilité du dossier.

Toutefois, une dérogation pour les travaux de chauffage et couverture urgents est possible après visite et accord express du service pour le commencement des travaux.

## 06 - REALISATION DES TRAVAUX

La réalisation des travaux subventionnables, comprenant la fourniture et la mise en œuvre des matériaux, doit être confiée à des professionnels du bâtiment inscrits soit au répertoire des métiers, soit au registre du commerce et des sociétés.

## 07 - MODALITES D'ATTRIBUTION DES PRIMES VILLE

### A - Attribution des Primes Ville

L'attribution des Primes Ville ne peut intervenir que dans la limite des crédits budgétaires annuels votés à cet effet chaque année par le Conseil Municipal.

Le montant cumulé des Primes Ville et d'autres aides publiques et privées est limité à 70 % de la dépense subventionnable en dehors de la prime « Habiter Mieux »

### B - Dépense Subventionnable

La dépense subventionnable est exprimée HT ; elle comprend les seuls travaux précisés sur la liste de travaux recevables de la ville des Sables d'Olonne (la Direction Logement - Habitat), et résulte des devis d'entreprises mais aussi, éventuellement, du devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre, du coût des études techniques et des diagnostics préalables.

### C - Plafonnement des Primes Ville

Si le plafond des Primes Ville est atteint, une nouvelle demande ne sera possible qu'après un délai de carence de 5 ans à compter de la date de décision de paiement par le Conseil Municipal.

## 08 - PAIEMENT DES PRIMES VILLE

Le paiement des Primes Ville ne peut intervenir que dans **la limite des crédits budgétaires votés à cet effet** chaque année par le Conseil Municipal.

Les Primes Ville à payer sont calculées à la réception de la demande de paiement adressée par le demandeur à la Direction Logement - Habitat. Cette démarche ne peut s'effectuer que durant la durée légale de la notification d'attribution de Primes Ville, elle doit être accompagnée de factures d'entreprises originales certifiées acquittées et éventuellement de la note d'honoraires de maîtrise d'œuvre correspondant aux travaux réalisés, des factures concernant les études techniques, les diagnostics et des pièces permettant de vérifier les conditions d'occupation du logement. Les factures et la note d'honoraire servent à calculer le montant des Primes Ville à payer, en fonction des travaux subventionnables prévus au projet et effectivement réalisés.

**LE MONTANT DES PRIMES VILLE A PAYER NE PEUT ETRE SUPERIEUR AU MONTANT NOTIFIE PAR LA VILLE DES SABLES D'OLONNE.**

Le dossier de paiement est proposé à la Ville par la Direction Logement - Habitat qu'après visite de contrôle de l'exécution des travaux qui devront être conforme au projet retenu. Le règlement des Primes Ville intervient par virement bancaire sur le compte du bénéficiaire après accord du Conseil Municipal.

En cas de décès du demandeur avant que celui-ci ne fasse demande de paiement, la prime-ville ne pourra en aucun cas être versée à la succession.

En cas de subvention multiples (ANAH, Caisses de retraite,...) les Primes Ville à payer sont calculées à la réception de l'ensemble des avis de paiement.

**TOUTE FAUSSE DECLARATION A L'OCCASION DU DEPOT DE LA DEMANDE OU DE TOUTE AUTRE DEMARCHE VIS-A-VIS DE LA VILLE DES SABLES D'OLONNE ENTRAINERA LE RETRAIT DE L'AIDE ALLOUEE, LE REMBOURSEMENT DE SOMMES INDUMENT PERÇUES.**

## 09 - REMBOURSEMENT DES PRIMES VILLE

Le non-respect des engagements, toute déclaration frauduleuse comme la circonstance que la notification d'attribution d'une Prime Ville ait été acquise sur la foi de renseignements erronés, ainsi que le transfert de propriété portant sur tout ou partie du logement ayant bénéficié des Primes Ville, entraînent l'annulation de l'aide et le remboursement de toute somme versée par la Ville des Sables d'Olonne pour le logement, objet de cette aide, y compris la prime « Habiter Mieux ».

Dans l'hypothèse où la rupture des engagements souscrits intervient après le versement des Primes Ville, les sommes à reverser seront calculées au prorata de la durée d'engagement restant à courir (en année pleine), les sommes à restituer définies selon les dispositions ci-dessus, seront affectées d'un coefficient déterminé par le barème ci-après :

| <b>Coefficient</b> | <b>Rupture de l'engagement avant la fin de la :</b> | <b>Coefficient</b> | <b>Rupture de l'engagement avant la fin de la :</b> | <b>A compter de la date de décision de paiement par le Conseil Municipal</b> |
|--------------------|---|--------------------|---|--|
| 1,00               | ère<br>1 année                                      | 0,40               | ème<br>4 année                                      |  |
| 0,80               | ème<br>2 année                                      | 0,20               | ème<br>5 année                                      |  |
| 0,60               | ème<br>3 année                                      | 0,10               | ème<br>6 année                                      |  |

## I - Prime "Propriétaires Occupants"

### 01 - QUI PEUT BENEFICIER DE CETTE PRIME ?

Les Primes Propriétaires Occupants sont attribuées **sous conditions de ressources aux Propriétaires Occupants** en résidence principale.

Pour être subventionnables, les logements doivent être achevés depuis plus de 15 ans et le propriétaire doit s'engager à l'occuper à titre de résidence principale pendant 6 ans à compter de la date de décision de paiement par le Conseil Municipal.

### 02 - POUR QUELS TRAVAUX ?

Peuvent faire l'objet des Primes Ville : les travaux figurant sur la liste des travaux subventionnables par la Ville des Sables d'Olonne et répondant aux conditions fixées (pages 6 à 9).

Les travaux ne peuvent être commencés avant la réception par le bénéficiaire de la notification d'attribution de Primes Ville par la Ville des Sables d'Olonne.

### 03 - QUELS SONT LES PLAFONDS DE RESSOURCES ?

**Plafonds de ressources : les plafonds de ressources ANAH « Agence Nationale de l'Habitat » sont remis à jour au début de chaque année et s'appliquent à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours.**

Le montant des ressources à prendre en considération est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année n-2 de toutes les personnes qui occupent le logement.

**Ces plafonds de ressources sont définis sur la base des plafonds de ressources fixées par l'état afin de fixer l'éligibilité au logement social et aux aides à l'amélioration de l'habitat.**

**Ils sont par conséquent susceptibles d'être modifiés par décret, arrêté ou circulaire officiel à tout moment et ne sont donc donnés qu'à titre indicatif.**

**ILS SONT PAR AILLEURS REVISES AU 1ER JANVIER DE CHAQUE ANNEE.**

### 04 - QUELS SONT LES ENGAGEMENTS A SOUSCRIRE ?

A l'appui de sa demande de Primes Ville, le demandeur doit signer un imprimé spécifique qui donne le détail des engagements à souscrire.

Les engagements obligatoires sont :

- **Ne pas commencer les travaux avant d'en avoir l'autorisation écrite.**
- **Achever les travaux, conformément au projet présenté, par des professionnels du bâtiment et dans le délai de 12 mois suivant la date de la notification d'attribution de Primes Ville ; ce délai pouvant être prorogée de 3 mois à titre exceptionnel sur décision de la commission municipale d'urbanisme si les travaux sont déjà engagés.**
- **Le demandeur s'engage à occuper le logement à titre de résidence principale pendant 6 ans.**
- **Aviser la ville des Sables d'Olonne (la Direction Logement-Habitat), par écrit, de toute modification concernant soit la propriété, soit les conditions d'occupation du logement subventionné.**
- **Obligation d'afficher sur la façade en restauration le document fourni par la mairie des Sables d'Olonne pendant toute la durée des travaux et deux mois après la fin des travaux.**

**Dans tous les cas de non-respect de l'un des engagements souscrits, le bénéficiaire des Primes Ville devra procéder à son remboursement.**



## 05 - CALCUL DES PRIMES VILLE

Les demandes de Primes Ville ne sont recevables que si le montant de la dépense subventionnable atteint le minimum de 1 500 euros HT par dossier.

Le montant des Primes Ville est calculé en appliquant à la dépense subventionnable un taux de 25 % dans un plafond de subvention par logement fixé à :

- **1 500 €** (soit 6 000 € de travaux subventionnables) pour les propriétaires correspondant au plafond « Agence Nationale de l'Habitat » (ANAH),

Le montant cumulé des Primes Ville et d'autres aides publiques et privées est limité à 70 % de la dépense subventionnable en dehors de la prime « Habiter Mieux ».

La prime « **Habiter Mieux** » d'un montant de 250,00 € sera versée après le paiement de la prime ANAH.

# PRIMES "PROPRIETAIRES OCCUPANTS"

Envoyé en préfecture le 21/01/2020

Reçu en préfecture le 21/01/2020

Affiché le

SLO

ID : 085-200082139-20200120-DLB\_2020\_01\_20-DE

## LISTE DES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

**Travaux destinés à l'amélioration de l'habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement des logements et des parties communes d'immeubles.**

### 01 – GROS OEUVRE

Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre...) murs, cheminées, planchers, escaliers.  
Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...).

Ces travaux doivent recevoir l'accord du service urbanisme s'ils impliquent une modification de l'aspect extérieur du bâtiment.

### 02 – CHARPENTE

Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus conforme aux exigences du Crédit d'Impôt (présence de 200 mm minimum de laine de verre ou son équivalent).

Ces travaux doivent recevoir l'accord du service urbanisme.

### 03 – COUVERTURE

Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit-terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie...) sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus conforme aux exigences du Crédit d'Impôt (présence de 200 mm minimum de laine de verre ou son équivalent).

Les travaux effectués à l'identique, sans modification de la charpente, n'ont pas besoin d'autorisation du service urbanisme sauf en périmètre ABF.

Les tuiles plastique, tuiles béton, les tuiles de couleur noire, blanche et jaune ainsi que les couvertures en fibrociment ne sont pas subventionnées.

### 04 – RACCORDEMENTS ET BRANCHEMENTS

Raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV, création ou mise en conformité des réseaux d'immeubles (conduits, colonnes montantes de gaz, d'électricité, d'eau ou colonnes de chute et de rejets, gaines techniques) ainsi que le branchement des logements.

Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire).

Travaux de réfection des réseaux eau, électricité et gaz pour mises aux normes.

Travaux de mise aux normes des réseaux d'assainissement identifiés en priorité 1 et 2 par le service voirie.

### 05 – RAVALEMENT DE FAÇADE

Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descente, zinguerie, ferronnerie...) en cas d'intervention sur le gros œuvre d'immeuble en plan de sauvegarde, ou insalubres ou faisant l'objet d'un arrêté de péril.

Les travaux de doublage de façade (vêtures, bardages...) sous réserve de la pose d'un isolant thermique conforme aux exigences du Crédit d'Impôt.

Ces travaux doivent recevoir l'accord du service urbanisme

### 06 – OUVERTURES

Travaux de création d'ouvertures pour baies ou portes y compris menuiseries (présence de 200 mm minimum de laine de verre ou son équivalent obligatoire).

Ces travaux doivent recevoir l'accord du service urbanisme.

### 07 – MENUISERIES

Pose ou remplacement de menuiseries nouvelles et isolation des parois vitrées respectant les exigences du crédit

d'impôt (présence de 200 mm minimum de laine de verre ou son équivalent obligatoire).

Le renouvellement d'air doit être impérativement traité dans le logement, une ventilation mal faite pouvant générer des désordres sur le bâtiment et nuire à la santé des occupants.

Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine, il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées, et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable.

Ces travaux doivent recevoir l'accord du service urbanisme.

### **08 – ASCENSEURS ET ESCALIERS**

Installation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur.

Mise en place ou réfection d'un escalier, notamment pour rétablir un accès aux étages.

Ces travaux doivent recevoir l'accord du service urbanisme s'ils impliquent une modification de l'aspect extérieur du bâtiment.

### **09 – COURS, PASSAGES COMMUNS**

Curetage lié à des travaux d'amélioration avec les reprises induites.

Réfection de cour ou de passage dans un projet de restructuration ou de curetage en zone urbaine dense (sols, éclairages...)

### **10 – TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENTS RELATIFS A LA SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES**

Travaux d'aménagement et d'équipements relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

Ces travaux doivent recevoir l'accord du service urbanisme s'ils impliquent une modification de l'aspect extérieur du bâtiment.

### **11 – TRAVAUX DE REHABILITATION LOURDE D'IMMEUBLES TRANSFORMES EN LOGEMENTS**

Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement.

Ces travaux doivent recevoir l'accord du service urbanisme.

### **12 – ISOLATION ACOUSTIQUE**

Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes.

Amélioration de l'isolation des parois vitrées (double vitrage ou doubles fenêtres).

Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants.

Ces travaux doivent recevoir l'accord du service urbanisme s'ils impliquent une modification de l'aspect extérieur du bâtiment.

### **13 – ISOLATION THERMIQUE**

Isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés.

Ces travaux devront respecter les exigences du Crédit d'Impôt.

Ces travaux doivent recevoir l'accord du service urbanisme.

### **14 – EQUIPEMENTS SANITAIRES**

Création d'équipements sanitaires (évier, lavabo, douche, baignoire, WC, siphon de sol) et de production d'eau chaude sanitaire ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection des sols, plâtrerie).

Remplacement des équipements sanitaires s'ils sont manifestement vétustes.

### **15 – ETANCHEITE DES PIECES HUMIDES**

Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides y compris revêtements.

## **16 - VENTILATION**

Création d'une installation de ventilation ou complément d'une amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation, tous travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soit conformes aux exigences du crédit d'impôt.

## **17 - CHAUFFAGE INDIVIDUEL ET COLLECTIF**

Création d'une installation complète de chauffage ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation sous réserve que les équipements installés soient conformes aux exigences du crédit d'impôt (présence de 200 mm minimum de laine de verre ou son équivalent obligatoire).

Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire respectant les exigences du crédit d'impôt.

## **18 - ELECTRICITE-GAZ**

Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation électrique ou de gaz.

## **19 - ENERGIES NOUVELLES OU RENOUVELABLES**

Installation de système à usage domestique utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, énergie éolienne...), les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets...) respectant, les exigences du crédit d'impôt (présence de 200 mm minimum de laine de verre ou son équivalent obligatoire).

Ces travaux doivent recevoir l'autorisation du service urbanisme.

## **20 - ECONOMIES D'EAU**

Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale).

## **21 - CLOISONNEMENT**

Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements.

## **22 - SATURNISME**

Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plombs y compris finition.

## **23 - AMIANTE-RADON**

Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante.

Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation...).

## **24 - LUTTE CONTRE LES PARASITES XYLOPHAGES**

Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages sous réserve qu'il soit suffisant.

Une déclaration de présence de termite doit être déposée au service urbanisme

## **25 - DIAGNOSTICS**

Les diagnostics techniques (saturnisme, amiante, acoustique, thermique...) sont subventionnables dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent.

## **26 - TRAVAUX D'ENTRETIEN D'OUVRAGES EXISTANTS**

Ces travaux ne sont pas subventionnables à l'exception de ceux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.

# TRAVAUX D'ACCESSIBILITE OU D'ADAPTATION DE L'IMMEUBLE ET DU LOGEMENT AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP OU A MOBILITE REDUITE

*La liste relative aux travaux d'accessibilité ou d'adaptation aux handicaps est limitative. Cependant d'autres travaux peuvent être pris en compte s'ils s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d'une situation particulière de handicap.*

## 01 - TRAVAUX D'ACCESSIBILITÉ DE L'IMMEUBLE - CHEMINEMENT EXTÉRIEUR

- Élargissement du cheminement et du portail d'entrée.
- Construction d'une rampe (plan incliné) pour doubler ou remplacer un emmarchement.
- Aménagement de bateaux pour franchir des trottoirs
- Suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle.
- Amélioration des revêtements de sols ou du sol lui-même en vue d'obtenir un sol ferme et non glissant.
- Installation de mains courantes.
- Élargissement ou aménagement de place de parking.

## 02 - TRAVAUX D'ACCESSIBILITÉ DE L'IMMEUBLE - PARTIES COMMUNES

- Élargissement de la porte d'entrée et des portes d'accès des parties communes conduisant aux logements et aux divers locaux collectifs (ex : local vide-ordures, local à vélo, caves, parkings...).
- Élargissement des couloirs.
- Construction d'une rampe (plan incliné) pour doubler ou remplacer un emmarchement.
- Suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles.
- Amélioration des revêtements de sols.
- Installation ou adaptation de mains courantes.
- Installation ou adaptation d'un ascenseur ou autres appareils permettant le transport de personnes à mobilité réduite (monte-personne, plate-forme élévatrice...).
- Modification de boîtes aux lettres.
- Installation ou modification des divers systèmes de commande (interphone, signalisation, alerte, interrupteurs...) notamment pour les handicaps sensoriels.

## 03 - TRAVAUX D'ACCESSIBILITÉ ET D'ADAPTATION DU LOGEMENT

- Élargissement de la porte d'entrée, des portes intérieures du logement, des portes d'accès aux balcons, terrasses, loggias et jardins.
- Suppression de marches, seuils et ressauts ou de tout autre obstacle.
- Construction d'une rampe (plan incliné) pour doubler ou remplacer un emmarchement.
- Mise en place d'un monte-personne ou autre.
- Suppression ou modification de murs, cloisons et placards.
- Modification de l'aménagement et de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, WC, salle de bain, buanderie...) : évier, lavabo, baignoire, douche, WC, placards...
- Amélioration des revêtements de sols ou du sol lui-même en vue d'obtenir un sol ferme et non glissant.
- Installation de mains courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes.
- Modification de la robinetterie.
- Adaptation des systèmes de fermeture et d'ouverture : portes, fenêtres et volets.
- Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) notamment pour les handicaps sensoriels.
- Aménagement d'allèges vitrées sous les fenêtres.

- Alerte à distance (équipement et branchement).

## II - PRIME « HABITER MIEUX » PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Les Primes Propriétaires Occupants « Habiter Mieux » de la Ville des Sables d'Olonne sont attribuées aux **Propriétaires Occupants** dont le logement a fait l'objet d'une notification d'attribution de subvention « Habiter Mieux » de l'ANAH.

La Prime Ville « Habiter Mieux » est d'un montant forfaitaire de 250,00 €. Elle est cumulable avec la prime ville concernant la rénovation de l'habitat ancien.

Les logements doivent obtenir un gain énergétique d'au moins 25 % après travaux.

La notification d'attribution de l'ANAH est nécessaire pour obtenir une décision d'octroi de la ville des Sables d'Olonne.

Le paiement de la prime ville « Habiter Mieux » n'interviendra qu'après la décision de paiement de l'ANAH.

### III - PRIME "PROPRIETAIRES BAILLEURS"

#### 01 - QUI PEUT BENEFICIER DE CETTE PRIME ?

Les Primes Propriétaires Bailleurs Ville sont attribuées aux **Propriétaires Bailleurs** dont le logement a fait l'objet d'une convention avec l'ANAH (logement supérieur ou égal au T2).

Les Primes Ville peuvent également être attribuées au locataire pour la mise aux normes du logement qu'il occupe, sous réserve d'avoir obtenu une aide ANAH pour ces travaux.

Pour être subventionnables, les logements doivent être achevés depuis plus de 15 ans et le propriétaire doit s'engager à le louer à titre de résidence principale pendant 6 ans à compter de la date de décision de paiement par le Conseil Municipal.

Les locations soumises à la TVA, les locations à l'état ou à certains établissements publics, les logements de fonction, ainsi que ceux loués avec un commerce (bail mixte), ne permettent pas l'attribution des Primes Ville ou entraînent leurs reversements

#### 02 - POUR QUELS TRAVAUX ?

Peuvent faire l'objet des Primes Ville : les travaux figurant sur la liste des travaux subventionnables par l'ANAH.

#### 03 - QUELS SONT LES ENGAGEMENTS A SOUSCRIRE ?

A l'appui de sa demande de Primes Ville, le demandeur doit signer un imprimé spécifique qui donne le détail des engagements à souscrire.

Les engagements obligatoires sont :

- **Ne pas commencer les travaux avant d'en avoir l'autorisation écrite ;**
- **Achever les travaux, conformément au projet présenté, par des professionnels du bâtiment et dans le délai de 12 mois suivant la date de la notification d'attribution de Primes Ville ;** ce délai pouvant être prorogé de 3 mois à titre exceptionnel sur décision de la commission municipale d'urbanisme si les travaux sont déjà engagés.
- **Le demandeur s'engage à louer son bien à titre de résidence principale pendant 6 ans.**
- **Aviser la ville des Sables d'Olonne** (la Direction Logement-Habitat), par écrit, de toute modification concernant soit la propriété, soit les conditions d'occupation du logement subventionné.
- **Obligation d'afficher sur la façade en restauration le document fourni par la mairie des Sables d'Olonne pendant toute la durée des travaux et deux mois après la fin des travaux.**
- **Obtenir toutes les autorisations nécessaires du service urbanisme.**

Dans tous les cas de non-respect de l'un des engagements souscrits, le bénéficiaire des Primes Ville devra procéder à son remboursement.

#### 04 - CALCUL DES PRIMES VILLE

Les Primes Ville sont subordonnées à l'obtention d'une subvention ANAH Propriétaire Bailleur (ou locataire si les travaux à la charge du locataire, ont obtenu une prime ANAH).

Les demandes de Primes Ville ne sont recevables que si le montant de la dépense subventionnable atteint le minimum de 1 500 euros HT par dossier.

Le montant des Primes Ville est calculé en appliquant à la Subvention ANAH notifiée un taux exprimé en pourcentage :

| Prime complémentaire de la Ville en majoration de la subvention ANAH applicable |                                       |                            |                                   |                            |
|---|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
|   | Pour les logements locatifs existants |                            | Pour les logements locatifs créés |                            |
|   | Plafonds de subvention ville (€)      | Prime complémentaire Ville | Plafonds de subvention ville (€)  | Prime complémentaire Ville |
| Pour un logement Type II  | 500                                   | 10 %                       | 1 000                             | 30 %                       |
| Pour un logement Type III   | 1 000                                 | 20 %                       | 2 000                             | 40 %                       |
| Pour un logement Types IV et plus   | 1 500                                 | 30 %                       | 3 000                             | 50 %                       |

Fait et délibéré aux Sables d'Olonne  
 Les jour, mois et an susdits  
 Pour extrait conforme



Yannick MOREAU

Maire des Sables d'Olonne

*Nb : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du conseil municipal dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :*

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.