



11 mai 2023

\*\*\*\*\*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mille vingt-trois, le onze mai, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Saint-Fulgent – Les Essarts, dûment convoqué le 5 mai 2023, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jacky DALLET, Président.

**Date d'affichage de la convocation** : 5 mai 2023

**Présents** : **Bazoges-en-Pailers** : Jean-François YOU – **Les Brouzils** : Jacqueline BLAIN, Pascal CAILLE – **Chauché** : Myriam BARON, Alain BONNAUD, Christian MERLET – **Chavagnes-en-Pailers** : Annie MICHAUD – **La Copechagnière** : Annie NICOLLEAU – **Essarts en Bocage** : Arnaud BABIN, Nathalie BODET, Pierrette GILBERT, Nicolas PINEAU, Freddy RIFFAUD – **La Merlatière** : Philippe BELY – **La Rabatelière** : Jérôme CARVALHO – **Saint-André-Goule-d'Oie** : Jacky DALLET, Catherine SOULARD – **Saint-Fulgent** : Marylène DRAPEAU, Hugo FRANCOIS, Sophie MANDIN.

**Excusés** : **Les Brouzils** : Emilie DUPREY pouvoir à Pascal CAILLE – **Chavagnes-en-Pailers** : Xavier BILLAUD, Eric SALAÜN donne pouvoir à Jacky DALLET, Stéphanie VALIN pouvoir à Annie MICHAUD – **Essarts en Bocage** : Fabienne BARBARIT pouvoir à Nicolas PINEAU, Caroline BARRETEAU, Emmanuel LOUINEAU, Yannick MANDIN pouvoir à Emmanuel LOUINEAU, Cathy PIVETEAU-CANLORBE pouvoir à Pierrette GILBERT – **Saint-Fulgent** : Jean-Luc GAUTRON pouvoir à Sophie MANDIN

**Secrétaire de séance** : Arnaud BABIN

En exercice : 30

Présents : 20

Votants : 26

Quorum : 16

### **N° 118-23 – Guichet unique de l'habitat, modification du règlement prime rénovation de façades**

Vu la délibération n°318-19 du 19 décembre 2019 créant un Guichet Unique de l'Habitat à destination des habitants du territoire

Vu la délibération n° 326-21 du 16 décembre 2021 modifiant le contenu des règlements des primes

Considérant les observations émises par la commission « urbanisme-aménagement-habitat », il convient d'appliquer de nouveaux ajustements au règlement de la prime « rénovation des façades ». Le règlement actuel est annexé à la présente délibération.

Considérant que dans un souci de respect du règlement du PLUiH au regard de la délivrance des primes par la Communauté de communes, il apparaît nécessaire de conditionner le versement de la prime « rénovation des façades » au traitement des clôtures à l'alignement de la voie publique.

Considérant qu'à ce titre, le PLUiH dispose : « *L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit* » et que l'objectif est donc d'inciter les particuliers, dans une démarche d'embellissement des façades de leur logement, à masquer également les matériaux, notamment les parpaings, des murets situés en façade principale.

Considérant les modifications suivantes :

Point 3 du règlement :

« CONDITIONS

Le traitement de la façade doit être réalisé dans sa globalité. Seules les façades visibles de la voie publique sont prises en compte.

**Conditions particulières :**

***Si le bâtiment concerné par la demande dispose également de murs de clôture à l'alignement de la voie publique, présentant des matériaux non enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment/parpaings par exemple), alors la demande devra également intégrer le traitement des murs de clôture susvisés pour pouvoir bénéficier de la prime.***

L'ensemble des travaux concernés par la demande devra être exécuté par des professionnels (fourniture et pose par le même artisan). Ne pas avoir bénéficié d'une prime pour des travaux de réhabilitation de façades de la Communauté de communes dans les 5 dernières années (à compter du paiement de la prime) pour le même bâtiment.

Les travaux doivent être intégralement réalisés dans un délai d'un an après l'adoption par la Communauté de communes, sauf prorogation sur décision de la Communauté de communes. »

Point 6 du règlement :

« DEMANDE PREALABLE

Un chargé d'opération d'Hatéis Habitat effectuera une visite sur place pour mieux cerner votre projet (avec prise de photos, pour avis de la commission habitat). Suite à cette visite une demande de subvention doit être déposée auprès d'Hatéis Habitat ou remise au chargé d'opération lors de la visite, avant la réalisation des travaux.

Le dépôt du dossier complet permet le commencement des travaux, sans prévaloir des accords de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux ainsi que de l'accord de subvention qui sera notifié par courrier après validation de la Communauté de communes Saint-Fulgent - Les Essarts.

Pièces à fournir : Copie du devis avec le détail par façade (par exemple : façade avant, façade arrière, pignon gauche, pignon droit...); photos des façades avant travaux, **intégrant si nécessaire les murs de clôture situés à l'alignement de la voie publique**; copie de la dernière taxe foncière ou attestation notariée; RIB; copie du récépissé de dépôt du Permis de Construire ou de la Déclaration Préalable. »

Point 7 du règlement :

« PAIEMENT

Le paiement sera effectué après réalisation des travaux, sur présentation des factures acquittées, de photos des façades après travaux **intégrant si nécessaire les murs de clôture situés à l'alignement de la voie publique**, ainsi que de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Considérant qu'un point sera réalisé en fin d'année afin d'évaluer si la modification du règlement a entraîné une éventuelle chute des demandes de prime ou en fonction des difficultés rencontrées avec les pétitionnaires par le prestataire du guichet unique, Hatéis HABITAT.

**Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :**

- **D'approuver les modifications du règlement de la prime « rénovation des façades » pour une mise en application à compter du 1<sup>er</sup> juin 2023,**
- **D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-président, à signer tout document nécessaire à cette mise en œuvre.**



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait conforme, le 24 mai 2023

Le Président,  
Jacky DALLET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).