

**Département  
Des ARDENNES**

=====  
**ARRONDISSEMENT  
de  
CHARLEVILLE-  
MÉZIÈRES**

-----  
Conseillers de la Communauté  
en exercice : 44

EFFECTIF LEGAL : 44

-----  
Certifié affiché à la porte de la  
Maison de la Communauté  
Le 13.07.2023  
Convocation faite  
Le 29.06.2023

**ARRÊTÉ n° 2019-643 de Monsieur le PRÉFET  
des ARDENNES du 08.10.2019**

-----  
**EXTRAIT**

**du registre des délibérations du Conseil de  
Communauté Ardenne rives de Meuse**

-----  
**Séance du 05 juillet 2023**  
-----

**Délibération  
N°2023-07-135**

**Approbation des règlements  
d'aide à l'Habitat de la  
Communauté dans le cadre  
de l'OPAH-RR 2023-2028  
(annexe)**

L'an deux mil vingt-trois, et le mercredi cinq juillet à dix-huit heures et trente minutes, les membres du Conseil de Communauté Ardenne rives de Meuse, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la Loi, dans une salle de la Maison de la Communauté, en session ordinaire de 2023, sous la présidence de Monsieur Bernard DEKENS, Président de la Communauté de Communes.

**Étaient présents :** MM. Richard CHRISMENT, Fabien PRIGNON, M<sup>me</sup> Valérie D'AMARIO (Suppléante de M<sup>me</sup> Virginie ROGISSART), MM. Richard DEBOWSKI, Mathieu SONNET, M<sup>me</sup> Liliane PASSEFORT, M. André ESCOBAR, M<sup>me</sup> Magali CAPLET, MM. Eric GUERINY, Robert ITUCCI, M<sup>me</sup> Angélique WAUTOT, M. Claude WALLENDORFF, M<sup>me</sup> Jennifer PECHEUX, M. Gérard DELATTE, M<sup>me</sup> Frédérique CHABOT, MM. Dominique HAMAIDE, Antoine DI CARLO, Eric VISCARDY, Jean-Claude JACQUEMART, Bernard DEFORGE, Jean-Claude GRAVIER, M<sup>mes</sup> Dominique FLORES, Isabelle BODART, Evelyne DEVOUGE (Suppléante de M. Joël BOUCHER), M. Daniel DURBECQ, M<sup>me</sup> Brigitte DUMON, M. Jean GUION, M<sup>me</sup> Evelyne LAHAYE, M. Gérald GIULIANI, M<sup>me</sup> Laure BARBE, MM. Jacky DEVIN, Fabien BONFILS, Jean-Pol DEVRESSE (à partir du point n°2023-07-119), M<sup>mes</sup> Sandrine GUMEZ, Angéline COURTOIS.

**Absents excusés :** MM. Hervé FRANCOTTE (pouvoir à M. Jean-Pol DEVRESSE), Jean-Marie BARREDA (pouvoir à M. Jean-Claude JACQUEMART), M<sup>mes</sup> Virginie ROGISSART (Représentée par M<sup>me</sup> Valérie D'AMARIO), Isabelle FABRE (pouvoir à M. Antoine DI CARLO), MM. Sébastien PAULET (pouvoir à M. Bernard DEKENS), Philippe RAVIDAT (pouvoir à M. Mathieu SONNET), Joël BOUCHER (représenté par M<sup>me</sup> Evelyne DEVOUGE), M<sup>me</sup> Laëtitia COMPAGNON (pouvoir à M. Fabien BONFILS), MM. Jean-Pol DEVRESSE (jusqu'au point n°2023-07-118), Jean-Luc GRABOWSKI (pouvoir à M<sup>me</sup> Angéline COURTOIS).

M. Daniel DURBECQ, en conformité avec l'article L.2121-15 du CGCT, a été désigné par le Conseil de Communauté pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a accepté.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de Communauté peut valablement délibérer.**

Considérant l'association de notre Communauté avec le PNRA et nos deux EPCI voisins pour mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH-RR).

Vu l'avis favorable de la Commission Habitat des 2 et 28 novembre 2022,

Vu les délibérations n° 2022-11-208 et n° 2022-11-209 du 29 novembre 2022, approuvant les grandes orientations des interventions de la Communauté dans le cadre de cette nouvelle OPAH-RR ainsi que le projet de convention afférent,

Vu le projet de règlement des différentes aides que la Communauté pourra accorder aux différents pétitionnaires : communes, propriétaires, occupants et propriétaires bailleurs,

Considérant l'avis favorable de la Commission Habitat du 4 juillet 2023,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

\* **approuve** les règlements d'aide à l'Habitat de la Communauté dans le cadre de l'OPAH-RR 2023-2026.

Pour extrait conforme

Le Président  
Bernard DEKENS



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
ARDENNE RIVES DE MEUSE**



**RÈGLEMENT DES  
AIDES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT**

**2023**



**REGLEMENT APPROUVÉ PAR  
DÉLIBÉRATION N° 2023-07-135 du 5 juillet 2023**

**Diffusion :**

**B. DEKENS**

**R. DEBOWSKI**

**M-H LIGONECHE**

**L. BETTINESCHI**

# I. LES AIDES AUX COMMUNES

<b>Préambule.....</b>	<b>4</b>
<b>I.1 Dispositions générales des aides aux communes .....</b>	<b>4</b>
I.1.1 Modalités d'attribution de la prime.....	5
I.1.2 Information – Publicité .....	5
I.1.3 Modification du présent règlement .....	6
I.1.4 Crédits affectés .....	6
<b>I.2 Mise en valeur des toitures .....</b>	<b>6</b>
I.2.1 Conditions d'octroi .....	6
I.2.2 Parties d'immeubles concernées.....	6
I.2.3 Montant de la prime.....	7
<b>I.3 Mise en valeur des façades .....</b>	<b>7</b>
I.3.1 Conditions d'octroi .....	7
I.3.2 Parties d'immeuble concernées.....	7
I.3.3 Montant de la prime.....	8
<b>I.4 Aide a l'acquisition.....</b>	<b>10</b>
<b>I.5 Aide a la demolition .....</b>	<b>10</b>
<b>I.6 Aide a la réhabilitation et à la création de logements Communaux ....</b>	<b>10</b>

## II. LES AIDES AUX PROPRIETAIRES PRIVES

<b>Préambule.....</b>	<b>12</b>
<b>II.1 Les aides volontaires de la CCARM (FT).....</b>	<b>13</b>
II.1.1 Dispositions générales des aides aux communes.....	13
II.1.1.1. Modalités d’attribution de la prime .....	13
II.1.1.2 Information – Publicité.....	14
II.1.1.3 Modification du présent règlement.....	14
II.1.1.4 Crédits affectés .....	14
<b>II.1.2 Mise en valeur des toitures .....</b>	<b>14</b>
II.1.2.1 Conditions d’octroi.....	14
II.1.2.2 Parties d’immeubles concernées .....	14
II.1.2.3 Montant de la prime .....	15
<b>II.1.3 Mise en valeur des façades .....</b>	<b>15</b>
II.1.3.1 Conditions d’octroi.....	15
II.1.3.2 Parties d’immeubles concernées .....	15
II.1.3.3 Montant de la prime .....	16
<b>II.2 Les aides complémentaires aux différents dispositifs .....</b>	<b>17</b>
II.2.1 Aides aux propriétaires privés de commerce.....	17
II.2.2 Les aides complémentaires de la CCARM à l’OPAH-RR .....	17
II.2.3 Les aides spécifiques .....	18
II.2.3.1 Bonification sortie de vacance (PO/PB).....	18
II.2.3.2 Bonification en lien au Diagnostic de Performance Energétique.....	19
<b>ANNEXE .....</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

# I. LES AIDES AUX COMMUNES

## PREAMBULE

Pour rappel, les aides aux communes sont :

- Les aides toitures,
- Les aides façades,
- L'aide aux Logements Communaux (réhabilitation, acquisition),
- L'aide à l'acquisition de bâtiment vacant,
- L'aide à la démolition des bâtiments présentant un risque pour la sécurité des biens et des personnes.

En secteur protégé, les travaux devront être conformes aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les indices utilisés pour les calculs des travaux de toiture et façade seront actualisés annuellement en référence aux indices du moniteur du BTP parus en janvier de chaque année au moniteur.

L'ensemble de ces aides sont cumulables entre elles, ainsi qu'avec l'aide aux façades commerciales. Néanmoins, une même dépense ne pourra être prise en compte sur deux aides différentes (ex : fenêtres prises en compte en aide façade ne seront pas prises en compte en aide au logement).

Un abattement de **10 %** sur le montant des travaux sera appliqué si les travaux sont réalisés en régie par les communes.

La Communauté de Communes souhaitant adhérer au dispositif de la Région Grand Est « résorption des points noirs », toute aide obtenue par une commune dans le cadre de ce dispositif sera déduite de la dépense subventionnable retenue par la Communauté pour ses propres aides.

## I.1 DISPOSITIONS GENERALES DES AIDES AUX COMMUNES

La Pointe des Ardennes est dotée d'un patrimoine architectural que l'amélioration de l'habitat doit contribuer à mettre en valeur.

La Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse soucieuse de valoriser l'image de son territoire, par l'amélioration de l'aspect des villes et villages qui la composent, peut attribuer une subvention parallèle et indépendante des autres aides de l'amélioration de l'habitat pour les travaux de réfection des toitures en ardoises naturelles, suivant certaines modalités.

## **I.1.1 Modalités d'attribution de la prime**

### **1 - Eléments constitutifs du dossier :**

- a) Pour tous les dossiers :
- une lettre du demandeur sollicitant la prime,
  - la délibération du Conseil Municipal,
  - la copie de la déclaration de travaux ou du permis de construire/démolir, le cas échéant, avec avis favorable,
  - un plan de cadastre situant l'immeuble,
  - une ou des photos des bâtiments concernés par les travaux, faisant voir si possible les couvertures,
  - un devis estimatif et descriptif détaillé des travaux, de moins de **six mois**,
- b) Pour les dossiers d'aide à l'acquisition :
- l'acte de vente,
  - l'estimation des domaines,
- c) Pour les dossiers d'aide à la réhabilitation et à la création de logement :
- le type de logement créée,
  - la superficie de logement créée,
  - la copie du projet de réhabilitation en cas de modification importante et de toutes pièces pouvant aider à la compréhension du projet.

**Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt du dossier.**

### **2 - Instruction du dossier :**

- le dossier complet sera constitué par le demandeur avec l'aide de l'équipe opérationnelle et déposé au siège de la Communauté,
- les services de la Communauté instruiront les dossiers,
- les dossiers seront ensuite envoyés aux communes pour d'éventuelles remarques,
- en l'absence de remarque, les dossiers seront validés par les services de la Communauté, soumis au Président, et feront l'objet d'une notification d'octroi,
- Chaque année, un bilan détaillé sera présenté en commission Habitat

**Aucune majoration de prime ne sera possible.**

### **3 - Versement de la Prime :**

Le versement de la prime ne pourra être fait que sur présentation des factures acquittées certifiées par l'entreprise et le trésorier / comptable public. Le paiement sera proportionnel au montant des factures par rapport à la dépense subventionnable ayant ouvert droit à la prime. **Une minoration de prime est possible quand les travaux réalisés sont inférieurs aux travaux prévus dans le devis.**

## **I.1.2 Information – Publicité**

Le bénéficiaire de l'aide devra, pendant toute la durée du chantier et 3 mois après la fin du chantier, apposer la pancarte éventuellement fournie par la Communauté de Communes, de façon visible. Il donne l'autorisation à la Communauté de Communes de communiquer, de quelque façon que ce soit, sur l'aide de la Communauté de Communes.

### **I.1.3 Modification du présent règlement**

La Communauté de Communes se réserve la possibilité de modifier à tout moment les conditions d'octroi de l'aide voire de la supprimer, sans toutefois porter effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée de la lettre d'intention du demandeur à la Communauté de Communes.

### **I.1.4 Crédits affectés**

Une ligne budgétaire annuelle sera ouverte par la Communauté de Communes pour financer cette opération.

## **I.2 MISE EN VALEUR DES TOITURES**

### **I.2.1 Conditions d'octroi**

Pourront bénéficier de cette prime toutes les opérations de réfection de toiture en ardoises naturelles dès lors qu'il sera avéré qu'elles concourent à la mise en valeur du cadre de vie du quartier ou du village.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers en France.

Par ailleurs, les communes (mairies) devront s'acquitter des démarches administratives liées à la réalisation de leurs projets de réhabilitation, c'est-à-dire remplir un formulaire de permis de construire ou de déclaration de travaux, et obtenir les autorisations y afférent.

### **I.2.2 Parties d'immeubles concernées**

Par réfection de toiture, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les éléments de couverture d'une propriété bâtie.

#### **1 - Définition : "Eléments de couverture".**

##### **Seront concernés :**

- les matériaux de couverture : ardoise naturelle quelle que soit la provenance, d'un format 32 cm x 22 cm ou 40 cm x 22 cm,
- les solins : seront réalisés au mortier de chaux aérienne ou au plâtre gros.
- les faîtages : en tuile de terre cuite ou en zinc pré-patiné,
- les ouvertures de toit et leur raccord à celui-ci.
- les zingueries : gouttières, eau pluviale, ...
- les habillages de chevrons en rives en ardoises ou zinc pré-patiné.



## 2 - Définition : "Bâtie"

Seront concernés, l'ensemble des bâtiments dont la commune est propriétaire composant le paysage de nos villes et villages : habitation, de commerce, d'artisanat, les granges, les corps de ferme, les garages, les chapelles, et tous édifices religieux et les monuments historiques classés ou inscrits.

### I.2.3 Montant de la prime

Il est fixé, quelle que soit la provenance des ardoises, un montant de référence établi à la valeur de janvier 2023, à partir des montants pour la fourniture des ardoises d'Espagne, d'Angers, Pays de Galles, d'Ecosse ou Canada, de **180 € HT/m<sup>2</sup>** pour tout type d'ardoise naturelle.

Une subvention de **20 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA (quel que soit le secteur).

Le plafond de subvention est fixé à **2 500 €**.

## I.3 MISE EN VALEUR DES FAÇADES

### I.3.1 Conditions d'octroi

Pourront bénéficier de cette prime, toutes les opérations de rénovation sur le bâti, dès lors qu'il sera avéré qu'elles concourent à la mise en valeur du cadre de vie du quartier ou du village, et que les techniques de restauration choisies sont adaptées, non seulement à l'aspect du bâtiment, mais aussi aux matériaux originels de la façade.

Les simples dépoussiérages/lavages ne seront pas éligibles à la subvention de la Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers en France.

Par ailleurs, les communes (mairie) devront s'acquitter des démarches administratives liées à la réalisation de leurs projets de réhabilitation, et obtenir les autorisations y afférent.

La commune peut bénéficier d'aides complémentaires sur l'opération principale, dans la limite du plafond de subvention, dès lors que les interventions sont de natures différentes sur l'immeuble concerné.

### I.3.2 Parties d'immeuble concernées

Par rénovation de façade, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les parties verticales extérieures du bâti. Celles-ci devront être visibles d'un espace public ou d'une voie navigable.

### 1 - Définition : « Parties verticales extérieures » :

- les surfaces maçonnées (moellons, briques, enduits, badigeons, bardage traditionnel en ardoise naturelle, pans de bois...),
- Les éléments de structure ou de décors visibles.

### 2 - Définition : « Bâti »

- Les façades visibles naturellement des rues environnantes ou de la voie d'eau navigable : bâtiment d'habitation, de commerce, d'artisanat, les corps de ferme, les granges, les garages.
- Les vitrines commerciales.

## **I.3.3 Montant de la prime**

La prime sera calculée par façade(s) rénovée(s), de la manière suivante :

### 1 - Travaux de rénovation : peinture

L'aide à la rénovation de la simple peinture concerne tous bâtiments propriétés de la commune quel que soit le secteur.

- Dépense subventionnable : **29,85 € TTC / m<sup>2</sup>**,
- Subvention de **20 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **1 000 €**, par bâtiment.

### 2 - Enduits ciment ou semblables

L'aide à la rénovation par enduits et peintures minérales concerne tous bâtiments propriétés de la commune quel que soit le secteur.

- Dépense subventionnable : **104,51 € TTC / m<sup>2</sup>**.
- Subvention de **20 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **3 000 €**, par bâtiment.

### 3 - Peintures minérales

L'aide à la rénovation de la peinture minérale concerne tous bâtiments propriétés de la commune quel que soit le secteur.

- Dépense subventionnable : **149,28 € TTC / m<sup>2</sup>**,
- Subvention de **20 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **4 000 €**, par bâtiment.

#### 4 - Enduits à la chaux

Tous les bâtiments sont concernés.

- Dépense subventionnable : **149,28 € TTC / m<sup>2</sup>**,
- Subvention de **20 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **4 000 €, par bâtiment.**

#### 5 - Lavage ou piquage/grattage avec rejointoiement

Ce type d'opération ne sera pris en considération que si elle fait apparaître les matériaux vernaculaires.

- Dépense subventionnable : **104,51 € TTC / m<sup>2</sup>**,
- Subvention de **20 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **3 000 €, par bâtiment.**

#### 6 - Bardage

Tous les bâtiments sont concernés. Tous les matériaux de bardage traditionnels sont acceptés (ardoises, bois, parements briques ou parements pierres) dans le respect des dispositions d'urbanisme en vigueur dans la commune.

Cette aide ne concerne pas les travaux d'Isolation Thermique Extérieure.

- Dépense subventionnable : **179,14 € TTC / m<sup>2</sup>**,
- Subvention de **20 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **4 000 €, par bâtiment.**

#### 7 - Fermetures

Les travaux de rénovation des fermetures ne sont pris en compte que s'il y a rénovation complète de la façade, à l'exception des volets roulants à caisson extérieur, et à condition que ces travaux améliorent le caractère traditionnel de la façade (selon préconisations de l'autorisation d'urbanisme ad'hoc), uniquement. Les travaux devront être réalisés par une entreprise labellisée RGE.

- Dépense subventionnable, rénovation des fermetures : portes, fenêtres et volets, impostes, à l'exception des volets roulants à caisson extérieur et à condition d'améliorer l'aspect traditionnel de la façade,
- Subvention de **20 %** du montant de travaux HT ou TTC en fonction du retour du FTVA,
- La prime est plafonnée à **400 €, par menuiserie remplacée** et à **4 000 € par bâtiment.**

#### 8 - Cas des fresques, peintures murales et murets

Les fresques, trompe l'œil et autres décorums ne sont pas pris en compte, de même que les murets.

## I.4 AIDE A L'ACQUISITION

La communauté de Communes, en vue d'appuyer sa politique de lutte contre la vacance d'immeubles subventionne les communes dans le cadre d'acquisition de tout type d'immeubles vacants depuis au **moins douze mois**, quelles que soient son affectation et sa situation antérieure, et quelle que soit son affectation ultérieure.

- Dépense subventionnable correspondant, au maximum, à l'estimation des Domaines,
- Subvention de 45 % de la dépense subventionnable.

## I.5 AIDE A LA DEMOLITION

Les conditions d'octroi sont les suivantes :

L'aide à la destruction des bâtiments communaux présentant un **risque pour la sécurité des biens et des personnes** dans la limite des plafonds de subventions publiques possibles.

La démolition d'un bâtiment de bien public peut entraîner des travaux de façades ou de toitures sur les parties mitoyennes mises à nues. Une aide façade et toiture serait, dans ce cas, possible sur les parties à rénover quel que soit le secteur où se trouve le bâtiment.

L'aide **façade** et l'aide **toiture** sont possibles en cas de mises à nues des parties mitoyennes, quel que soit le secteur dans lequel se trouve le bâtiment.

-Subvention de 20% du montant HT des travaux (**sans plafond**).

## I.6 AIDE A LA REHABILITATION ET A LA CREATION DE LOGEMENTS COMMUNAUX

Les conditions d'octroi sont les suivantes :

La Communauté de Communes subventionne également les Communes, lorsqu'elles réalisent des opérations d'amélioration de l'habitat répondant à l'une des cibles de l'OPAH-RR qui seraient éligibles aux aides de l'ANAH, si elles étaient des propriétaires privés. Les opérations visées par l'aide aux logements communaux sont les suivantes :

- immeuble commercial réaffecté,
- habitat insalubre ou indigne,
- logements et pas de porte vacants depuis au moins douze mois,
- lutte contre le saturnisme, les passoires thermiques,
- création de logements locatifs par réhabilitation (pas de création neuve), y compris adaptation au handicap ou vieillissement.

L'instruction du dossier sera assurée dans les mêmes conditions que celle des dossiers ANAH et les dépenses subventionnables calculées de façon identique. Lorsque les travaux seront réalisés en régie par une commune, celle-ci pourra bénéficier de l'ALC, mais les travaux retenus se verront appliquer un abattement de 10 % pour le calcul de la subvention. La subvention est attribuée par le Président et liquidée au vu des factures acquittées.

La Communauté de Communes peut attribuer aux Communes une subvention principale calculée selon les modalités de l'ANAH pour remplacer ce que l'ANAH ne verse pas aux propriétaires publics.

Tous ces calculs sont faits par les services communautaires.

Les logements ainsi réhabilités devront répondre à l'ensemble des obligations et normes en vigueur au moment de leur mise sur le marché (DPE, accessibilité, sécurité, etc.).

#### **Montant de la prime :**

- 40 % du montant des travaux, dans la limite du plafond fixé ci-dessous, pour la réhabilitation de logements vacants ou non vacants et pour les logements créés dans le cadre d'opération de réhabilitation d'immeubles y compris de transformation pour changement d'affectation.

#### **Plafond :**

Cette aide, non soumise aux conditions de ressources des locataires, est plafonnée selon le seuil fixé (pour rappel : surface de référence par logement).

Le **plafond** de la dépense subventionnable se calcule comme suit : **500 € X surface du logement** (limité à **150m<sup>2</sup>** par logement de tout type de F1 à F6).

La surface du logement retenue est celle qui ressort des modalités de calcul de l'ANAH.

## II. LES AIDES AUX PROPRIETAIRES PRIVES

### PREAMBULE

Les aides aux propriétaires privés concernent à la fois des aides volontaires de la Communauté (aide façade, aide toiture) ainsi que les aides complémentaires aux aides de l'OPAH-RR (ANAH, Région).

La Communauté de Communes souhaitant adhérer au dispositif de la Région Grand Est « résorption des points noirs », toute aide obtenue par un pétitionnaire dans le cadre de ce dispositif sera déduite de la dépense subventionnable retenue par la Communauté pour ses propres aides, le cas échéant.

Pour les aides volontaires, les conditions d'octroi ou d'éligibilité sont soumises à la qualité du bâtiment ou de son environnement urbain immédiat au regard du secteur géographique défini ci-dessous.

En effet, sont définis d'intérêt général **3 secteurs différents** :

#### Secteur 1 :

Les immeubles inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, classés ou inscrits.

#### Secteur 2 :

Les immeubles situés en périmètre protégé (voir liste en annexe) : ABF, AVAP, SPR, pourront être pris en considération s'ils respectent les recommandations de l'ABF.

#### Secteur 3 : spécifique à l'aide aux façades commerciales

Les immeubles, **uniquement** à destination commerciales, situés dans un périmètre de centralité, défini dans le cadre de l'étude réalisée par AID observatoire, et approuvé par les conseils municipaux concernés, à savoir : GIVET, VIREUX-MOLHAIN, VIREUX-WALLERAND, FUMAY et REVIN.

Les indices utilisés pour les calculs seront actualisés annuellement en référence aux indices du BTP parus en janvier de chaque année au moniteur.

Pour les aides complémentaires aux aides de l'OPAH-RR (ANAH, Région), les conditions d'éligibilité et d'octroi suivent les règlements afférents de l'ANAH et/ou de la Région Grand Est, le cas échéant. En effet, les interventions de l'ANAH et de la Région peuvent différer, à la fois sur les conditions d'octroi et les montants.

## II.1 LES AIDES VOLONTAIRES DE LA CCARM (FT)

### II.1.1 Dispositions générales des aides aux propriétaires privés

La Pointe des Ardennes est dotée d'un patrimoine architectural que l'amélioration de l'habitat doit contribuer à mettre en valeur.

La Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse soucieuse de valoriser l'image de son territoire, par l'amélioration de l'aspect des villes et villages qui la composent, peut attribuer une subvention parallèle et indépendante des autres aides de l'amélioration de l'habitat pour les travaux de réfection des toitures en ardoises naturelles, suivant certaines modalités.

#### II.1.1.1. Modalités d'attribution de la prime

##### 1 - Eléments constitutifs du dossier :

a) Pour tous les dossiers :

- une lettre du demandeur sollicitant la prime,
- la copie de la déclaration de travaux ou du permis de construire/démolir, le cas échéant, avec avis favorable,
- un plan de cadastre situant l'immeuble,
- une ou des photos des bâtiments concernés par les travaux, faisant voir si possible les couvertures,
- un devis estimatif et descriptif détaillé des travaux, de moins de **six mois**,
- toute pièce nécessaire à la compréhension du projet, sur demande spécifique.

**Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt du dossier.**

##### 2 - Instruction du dossier :

- le dossier complet sera constitué par le demandeur avec l'aide de l'équipe opérationnelle et déposé au siège de la Communauté,
- les services de la Communauté instruiront les dossiers,
- les dossiers seront ensuite envoyés aux communes pour d'éventuelles remarques,
- en l'absence de remarque, les dossiers seront validés par les services de la Communauté, soumis au Président, et feront l'objet d'une notification d'octroi,
- Chaque année, un bilan détaillé sera présenté en commission Habitat

**Aucune majoration de prime ne sera possible.**

##### 3 - Versement de la Prime :

Le versement de la prime ne pourra être fait que sur présentation des factures acquittées certifiées par l'entreprise. Le paiement sera proportionnel au montant des factures par rapport à la dépense subventionnable ayant ouvert droit à la prime. **Une minoration de prime est possible quand les travaux réalisés sont inférieurs aux travaux prévus dans le devis.**

### **II.1.1.2 Information – Publicité**

Le bénéficiaire de l'aide devra, pendant toute la durée du chantier et 3 mois après la fin du chantier, apposer la pancarte éventuellement fournie par la Communauté de Communes, de façon visible. Il donne l'autorisation à la Communauté de Communes de communiquer, de quelque façon que ce soit, sur l'aide de la Communauté de Communes.

Le présent règlement sera disponible sur le site internet de la Communauté.

### **II.1.1.3 Modification du présent règlement**

La Communauté de Communes se réserve la possibilité de modifier à tout moment les conditions d'octroi de l'aide voire de la supprimer, sans toutefois porter effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée de la lettre d'intention du demandeur à la Communauté de Communes.

### **II.1.1.4 Crédits affectés**

Une ligne budgétaire annuelle sera ouverte par la Communauté de Communes pour financer cette opération.

## **II.1.2 MISE EN VALEUR DES TOITURES**

### **II.1.2.1 Conditions d'octroi**

Seuls les travaux de réfection totale en ardoises naturelles pour les bâtiments en secteur 1 ou 2 sont concernés par l'octroi de cette aide.

Les travaux devront respecter les prescriptions de l'ABF et être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers en France.

Par ailleurs, le pétitionnaire devra s'acquitter des démarches administratives liés à la réalisation de leurs projets de réhabilitation et obtenir les autorisations y afférent.

### **II.1.2.2 Parties d'immeubles concernées**

Par réfection de toiture, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les éléments de couverture d'une propriété bâtie.

#### **1 - Définition : "Eléments de couverture"**

S'agissant de secteurs protégés, la nature des ouvrages et matériaux sont déterminés par les prescriptions de l'ABF.

#### **2 - Définition : "Bâtie"**

Seront concernés, l'ensemble des bâtiments dont le pétitionnaire est propriétaire visible depuis l'espace public.



### **II.1.2.3 Montant de la prime**

Il est fixé, quelle que soit la provenance et nature des matériaux, un montant de référence établi à la valeur de janvier 2023, à partir des montants pour la fourniture des ardoises d'Espagne, d'Angers, Pays de Galles, d'Ecosse ou Canada, de **180 € HT/m<sup>2</sup>** pour tout type de matériaux.

#### **Secteur 1 :**

- La subvention est de 20% du coût total des travaux.
- La base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 20 000 €.

#### **Secteur 2 :**

- La subvention est de **20 %** du montant des travaux T.T.C.
- Le plafond de subvention est calculé sur le montant moyen de travaux, à la valeur de janvier 2023 (20 000 €), soit **4 000 €**.

## **II.1.3 MISE EN VALEUR DES FAÇADES**

### **II.1.3.1 Conditions d'octroi**

Pourront bénéficier de cette prime, toutes les opérations de rénovation sur le bâti, dès lors qu'il sera avéré qu'elles concourent à la mise en valeur du cadre de vie du quartier ou du village, et que les techniques de restauration choisies sont adaptées, non seulement à l'aspect du bâtiment, mais aussi aux matériaux originels de la façade.

Les simples dépoussiérages/lavages ne seront pas éligibles à la subvention de la Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers en France.

Par ailleurs, le pétitionnaire devra s'acquitter des démarches administratives liées à la réalisation de ses projets de réhabilitation, et obtenir les autorisations y afférent.

### **II.1.3.2 Parties d'immeubles concernées**

Par rénovation de façade, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les parties verticales extérieures du bâti. Celles-ci devront être visibles d'un espace public.

#### **1 - Définition : « Parties verticales extérieures » :**

- les surfaces maçonnées (moellons, briques, enduits, badigeons, bardage traditionnel, pans de bois...),
- Les éléments de structure ou de décors visibles.

#### **2 - Définition : « Bâti »**

- Les façades visibles naturellement des rues environnantes ou de la voie d'eau navigable : bâtiment d'habitation, de commerce, d'artisanat, les corps de ferme, les granges, les garages.

- Les vitrines commerciales.

### **II.1.3.3 Montant de la prime**

La prime sera calculée par façade(s) rénovée(s), de bâtiments non professionnels, et de la manière suivante :

#### 1 - Enduits à la chaux

Tous les bâtiments sont concernés. La dépense subventionnable est de **149,28 € TTC/m<sup>2</sup>**.

##### Secteur 1 :

- La subvention est de 20% du coût total des travaux.
- La base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 20 000 €.

##### Secteur 2 :

- La subvention est de **20 %** du montant des travaux T.T.C.
- La prime est plafonnée à **4 000 €, par bâtiment.**

#### 2 - Lavage ou piquage/grattage avec rejointoiement

Ce type d'opération ne sera pris en considération que si elle fait apparaître les matériaux vernaculaires.

La dépense subventionnable est de **104,51 € TTC / m<sup>2</sup>**.

##### Secteur 1 :

- La subvention est de 20% du coût total des travaux.
- La base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 20 000 €.

##### Secteur 2 :

- La subvention est de **20 %** du montant des travaux T.T.C.
- La prime est plafonnée à **3 000 €, par bâtiment.**

#### 3 - Bardage traditionnel (ardoises, bois, parements briques ou parements pierres)

Tous les bâtiments sont concernés. La dépense subventionnable est de **179,14 € TTC / m<sup>2</sup>**.

##### Secteur 1 :

- La subvention est de 20% du coût total des travaux.
- La base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 20 000 €.

##### Secteur 2 :

- La subvention est de **20 %** du montant des travaux T.T.C.
- La prime est plafonnée à **4 000 €, par bâtiment.**

Les fresques, trompe l'œil et autres décorums ne sont pas pris en compte.

#### 4 - Fermetures

Les travaux de rénovation des fermetures ne sont pris en compte que s'il y a rénovation complète de la façade, à l'exception des volets roulants à caisson extérieur, et à condition que

ces travaux améliorent le caractère traditionnel de la façade (selon préconisations de l'autorisation d'urbanisme ad'hoc), uniquement. Les travaux devront être réalisés par une entreprise labellisée RGE.

- Dépense subventionnable, rénovation des fermetures : portes, fenêtres et volets, impostes, à l'exception des volets roulants à caisson extérieur et à condition d'améliorer l'aspect traditionnel de la façade,
- Subvention de **20 %** du montant de travaux HT ou TTC en fonction du retour du FTVA,
- La prime est plafonnée à **400 €**, par menuiserie remplacée et à **4 000 €** par bâtiment.

## II.2 LES AIDES COMPLEMENTAIRES AUX DIFFERENTS DISPOSITIFS

### II.2.1 Aides aux propriétaires privés de commerce

La subvention est calculée sur le montant HT des travaux est répartie comme suit :

- secteur 1 : 25 %
- secteur 2 : 20 %
- secteur 3 : 15 %

La subvention n'est **pas plafonnée** et cumulable avec celles de de l'OCMR, le cas échéant.

#### Abondement communal :

*Toutes les communes peuvent si elles le souhaitent, sur leur budget propre, abonder l'aide à la rénovation des façades commerciales. Dans ce cas, une convention spécifique sera établie, fixant les conditions, modalités et niveau d'intervention de la commune volontaire.*

*La commune de GIVET abonde dans les mêmes conditions d'attribution que la Communauté de Communes, soit 20% du montant HT des travaux pour les bâtiments situés dans le secteur 2.*

*A noter que la commune ne dispose pas de pas-de-porte inscrit ISMH (inscrits ou classés sur la liste des monuments Historiques), le secteur 1 n'est pas concerné par cet abondement.*

### II.2.2 Les aides complémentaires de la CCARM à l'OPAH-RR

Dans le cadre de l'OPAH-RR dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le PNR des Ardennes, la Communauté de Communes abonde les aides octroyées par ses partenaires, que sont l'ANAH et la Région Grand Est. Le choix collectif a été fait d'intervenir sur différentes thématiques :

- La lutte contre les logements énergivores et la précarité énergétique des ménages
- L'adaptation des logements pour le maintien à domicile
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- La lutte contre la vacance (traitée de manière spécifique)

Les modalités d'attribution de ces aides sont celles prévues par les règlements d'attribution de ces partenaires : critères, dépenses subventionnables, plafonds, etc...

La Communauté abonde les différentes thématiques de la manière suivante :

Thématique	Statut signataire	Taux de subvention CCARM
La lutte contre les logements énergivores et la précarité énergétique des ménages	PO modestes	30%
	PO très modestes	30%
	PB	30%
L'adaptation des logements pour le maintien à domicile	PO modestes	20%
	PO très modestes	20%
La lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé	PO	30%
	PB	30%

## **II.2.3 Les aides spécifiques**

### **II.2.3.1 Bonification sortie de vacance (PO/PB)**

Face à la problématique de la vacance de logements qui est particulièrement élevée sur le territoire de la CCARM (14,2% contre 10,7% à l'échelle du département), la Communauté de Communes met en place une bonification de sortie de vacance afin de résorber ce phénomène dans les centres-bourgs des communes de Givet, Vireux-Molhain, Vireux-Wallerand, Fumay et Revin, dans le cadre de son Programme Global de Revitalisation (PGR).

La bonification pour sortie de vacance s'adresse aussi bien aux accédants à la propriété qu'aux bailleurs privés (hors OP HLM ou bailleurs sociaux), exclusivement en périmètre ORT. Elle exclue, bien entendu, les résidences secondaires.

Pour rappel, le budget alloué à cette prime en 2023 dans le cadre du PGR est de 40 000 €.

Compte tenu de la complexité de ce type de dossiers, il est prévu de se limiter 5 dossiers par an sur l'ensemble du territoire, fixant ainsi la prime de sortie au maximum à 8 000 € par dossier.

Cette aide est complémentaire aux aides de l'ANAH et aux autres aides de la CCARM (OPAH, aides volontaires) mais elle peut également être mobilisable indépendamment.

#### **1 - Conditions d'éligibilité**

Le logement doit être vacant depuis plus de 2 ans ;

Le logement doit se trouver dans une des communes ORT et dans les périmètres de centralité de celles-ci ;

Le logement doit être décent, le cas échéant, des travaux de rénovation devront être effectués ;

Etablir un conventionnement avec l'ANAH avec ou sans travaux (si propriétaire bailleur) ;  
La prime sera obtenue sous réserve d'occupation du logement.

La prime de sortie de vacance est graduelle selon la typologie du bien vacant et est plafonnée à 8 000 euros pour un T5 et plus :

- T1 : 2 500 euros
- T2 : 4 000 euros
- T3 : 5 500 euros
- T4 : 7 000 euros
- T5 et + : 8 000 euros

## 2 - Démarche et pièces à fournir

Pour les accédants à la propriété :

- Une preuve attestant que le logement concerné par la demande est vacant depuis plus de 2 ans (avis de la taxe d'habitation sur les logements vacants si elle est mise en place sur la commune du demandeur, attestation sur l'honneur du vendeur, attestation du Maire, etc...) ;
- Un RIB
- Copie d'un acte notarié justifiant de l'adresse du bien ;
- La demande est à adresser à la CCARM avec toutes les pièces justificatives demandées.

La prime sera versée en 1 fois après fourniture de l'acte de vente définitif ou attestation du notaire, la déclaration de résidence principale (avis fiscal ou attestation du Maire) et réalisation des travaux s'ils ont été nécessaires.

Pour les propriétaires bailleurs :

- Conventionnement avec l'ANAH ou accusé de réception du dépôt de dossier ;
- Une preuve attestant que le logement concerné par la demande est vacant depuis plus de 2 ans (attestation sur l'honneur, attestation du Maire, avis de la taxe d'habitation sur les logements vacants si elle est mise en place sur la commune du demandeur) ;
- Engagement sur l'honneur de louer le bien au titre de résidence principale pour une durée minimum de 5 ans, avec justification annuelle de l'occupation effective ;

La prime sera versée en 1 fois après fourniture de la copie du nouveau bail de location.

### **II.2.3.2 Bonification en lien au Diagnostic de Performance Energétique**

Le contenu normalisé des DPE désormais opposable est corollaire à l'évolution du métier de diagnostiqueur. Il devient obligatoire pour le locatif, important à tout propriétaire occupant et s'impose pour déterminer les travaux à réaliser pour atteindre les performances attendues.

Il convient de s'appuyer sur la Réglementation Thermique en vigueur, le nouveau DPE 2021 entré en vigueur au 01 juillet 2021, et la nouvelle règle de calcul (3CL-DPE). Ces DPE

normalisés, outre le diagnostic, comprennent un volet préconisations pour atteindre des performances en matière énergétiques dans une approche de retour sur investissement. Dans le volet énergétique de l'OPAH, les travaux éligibles portent notamment sur :

- L'isolation : des combles,  
des plancher bas, vide sanitaire, passage couvert,  
des murs,
- Le remplacement des chaudières
- Le traitement de l'air : VMC (hygroréglable, double flux, ...)
- Le traitement de la production d'eau chaude sanitaire, notamment installation de ballon thermodynamique, ...
- Le remplacement des portes, fenêtres, et autres baies.

Pour peu qu'ils concourent à atteindre les performances ciblées par la RE 2020.

Aussi, un bonus est mis en place :

- Réhabilitation simplement conforme aux préconisations du DPE : remboursement du DPE dans la limite de 200 €,
- Réhabilitation pour sortie de passoire thermique : 1 000 €,
- Réhabilitation menant à une basse consommation : 1 500 €.

Ce bonus serait calculé à la fois sur le montant des travaux réalisés et sur le niveau de performance atteint.

GIVET, le .....2023

Le Président,  
Bernard DEKENS

## ANNEXE

### Liste des monuments inscrits ou classés sur le territoire communautaire

#### FOISCHES

Château ferme, Rue ferme des templiers, façades et toitures des deux ailes est et sud, y compris les 3 tourelles d'angle, IMH 18 septembre 1991- indivision Raymonde SERIN et Eric GILSON,

#### FUMAY

Château des comtes de Bryas, 11, Rue du Château, façades et toitures, à l'exclusion de la cheminée de la façade postérieure, IMH 20 mars 1972- Mairie de FUMAY,

#### GIVET

Chapelle de Walcourt, Route de Philippeville, parties subsistantes, MH 16 juillet 1984- Mairie de GIVET,

Ancien Couvent des Récollectines, 18 et 20, rue Méhul, façades et toitures, à l'exclusion de celles de l'adjonction démolie en 1982 et le côté nord-est de la cour, IMH 2 avril 1980- Mairie de GIVET,

Chapelle Saint Roch, Rue Saint Roch, façades et toitures, IMH 2 avril 1980- Mairie de GIVET,

Restes du fort de Charlemont, Fort de Charlemont, fort et fortifications, IMH 24 octobre 1927- Etat par services France Domaine et Direction des travaux du Génie,

Ancien Manège militaire, Place Jacques Sourdille, IMH 9 mars 1990- Mairie de GIVET,

Ensemble des fortifications du camp retranché du Mont d'Haus y compris la porte de Rancennes, la porte de France, la porte de chemin de fer, le Fort de Rome, le fort condé et la tour Victoire , Rue Bousy, IMH 15 novembre 1991- Mairie de GIVET

Ancien couvent des Recollets, Angle de la rue des Recollets et de la rue Clémenceau, chapelle en totalité et façades et toitures des quatre ailes entourant le cloître,-IMH 7 juillet 2006-Mairie de GIVET

#### HAYBES

Haut Fourneau, en totalité, Bois d'Hérée, moraypré route d'Hargnies, cl MH 14 mars 19916- Ministère de l'équipement, transport et logement, navigation du nord est,

#### HIERGES

Ruines du Château, façades et toitures de l'ancien commun et du colombier, le château, cl MH 30 décembre 1980- Monsieur Serge WITTE DE HAELEN,

Mur de soutènement du cimetière, Rue du cimetière, IMH 9 juin 1987- Mairie de HIERGES,

Eglise Saint Jean Baptiste, cl MH 11 février 1993- Mairie de HIERGES,

Croix d'HIERGES, datée du 1<sup>er</sup> mai 1579 sur place nord du village, Place de la fontaine, IMH 18 octobre 1926- Mairie de HIERGES mais le mur sur lequel la croix est fixée appartient à l'indivision JOOS, FILLEUR, LECLEF, GONZALES,

### **MONTIGNY SUR MEUSE**

Eglise, cl MH 15 mars 1993

### **REVIN**

Cité Biard dite PARIS CAMPAGNE, façades et toitures, Rue de la Campagne, IMH 31 décembre 2012- Habitats PACT 73, Boulevard de la Moselle 59 000 LILLE,

Maison espagnole, 2 et 4 rue Victor Hugo, IMH 25 avril 1990- Mairie de REVIN,

Eglise dite « des dominicains », Rue Galilée, IMH 18 octobre 1926 - Mairie de REVIN,

### **VIREUX MOLHAIN**

Collégiale Saint Ermel y compris sa crypte, Place de la Collégiale, cl MH 29 janvier 1964- Mairie de VIREUX MOLHAIN.