



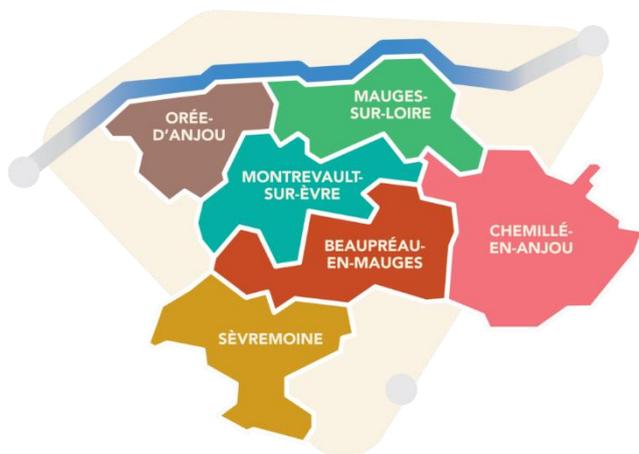
MAUGES
-sur-
LOIRE



Présentation des aides locales de la Commune de Mauges-sur-Loire

OPAH et OPAH-RU multisites

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain
(2024-2028)



JANVIER 2024



Les aides proposées

La Commune de Mauges-sur-Loire a décidé d'accompagner la politique de Mauges Communauté en faveur de l'habitat par la mise en place d'aides ciblées visant à améliorer le cadre de vie et à rendre plus attractifs les logements dans les centres-bourgs historiques.

Sur l'ensemble du territoire de la Commune (OPAH)

Aide à la restauration des façades

Pour les immeubles de plus de 50 ans à vocation de logement, vous pouvez bénéficier d'une subvention pour réaliser les travaux de rénovation de la façade principale, ainsi que les travaux annexes (autres façades, annexes, menuiseries, couverture...).

- **Subvention de 30 % du montant des travaux HT plafonnée à 5 000 € par immeuble**

Dans les centres-bourgs de Montjean-sur-Loire, La Pommeraye et Saint-Florent-le-Vieil (OPAH-RU)

Aide à la restauration des façades dans le cadre du label Fondation du Patrimoine

Pour les restaurations les plus qualitatives d'immeubles à vocation patrimoniale, vous pouvez bénéficier d'un avantage fiscal grâce au label Fondation du Patrimoine, vous permettant de déduire 50 % du montant de vos travaux de vos revenus imposables. L'aide de la Commune vous permettra de bénéficier d'une déduction encore plus avantageuse.

- **Subvention de 30 % du montant des travaux HT plafonnée à 10 000 € par immeuble**, versée par l'intermédiaire de la Fondation du Patrimoine

Aide aux travaux lourds pour les propriétaires occupants (abondement aux aides ANAH)

Votre logement doit faire l'objet d'une rénovation lourde pour répondre aux critères d'habitabilité, la Commune contribue à vous accompagner dans une opération globale.

- **Subvention forfaitaire de 5 000 € accordée aux propriétaires occupants**

Pour les propriétaires bailleurs, vous pouvez bénéficier du dispositif *Denormandie dans l'ancien* sur tout le territoire de Mauges-sur-Loire, grâce au programme Petites Villes de Demain. Il vous permet de bénéficier d'une réduction fiscale très avantageuse pour une opération d'acquisition d'immeuble jumelée à des travaux de rénovation en vue de mettre en location un (ou des) logement(s).

Aide à la création de stationnements

Pour apporter un meilleur confort dans les centres-bourgs, la Commune soutient les projets d'acquisition ou de création de places de stationnement privatives (couvertes ou non couvertes) dans le cadre d'un projet de restauration d'immeuble ou de division d'un immeuble en plusieurs logements.

- **Subvention forfaitaire de 1 500 € par place** dans la limite d'1 place par logement et 4 places par immeuble

Aide à la création d'espaces extérieurs récréatifs

Disposer d'un espace extérieur est un vrai confort pour les habitants d'un centre-bourg. C'est pourquoi la Commune accompagne les projets de création d'un jardinet, d'une terrasse, d'un patio, d'un balcon... pour les logements qui n'en disposent pas encore.

- **Subvention de 60 % du montant des travaux HT plafonnée à 5 000 €** dans la limite d'1 espace extérieur par logement et 2 par immeuble

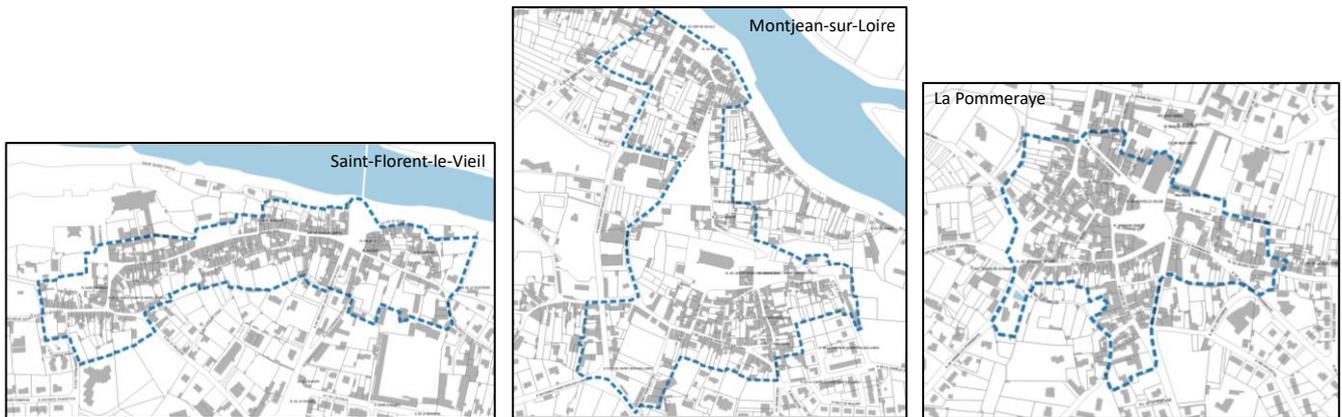
Aide à la création d'espaces fonctionnels

Pour stocker son vélo ou ses poubelles, un local fonctionnel apporte une dimension pratique pour les logements situés dans les centres anciens. La Commune accompagne ces projets pour améliorer le cadre de vie et favoriser les mobilités douces

- **Subvention de 60 % du montant des travaux HT plafonnée à 5 000 €** dans la limite d'1 espace fonctionnel par logement et 2 par immeuble

Les conditions

Les aides spécifiques pour l'OPAH-RU sont accordées uniquement pour les immeubles situés dans les périmètres définis :



Les périmètres précis sont consultables sur le site internet de la Commune : www.mauges-sur-loire.fr.

Tout propriétaire peut prétendre aux aides de la Commune, sans condition de revenus (à l'exception de l'aide aux travaux lourds, réservée aux bénéficiaires des aides de l'ANAH). Les conditions précises de chaque aide sont définies par le règlement des aides spécifiques mises en place par la Commune, consultable sur le site internet de la Commune : www.mauges-sur-loire.fr.

Les travaux devront être réalisés dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme ; la subvention sera versée après un contrôle de la conformité des travaux avec l'autorisation obtenue. Tout immeuble n'étant pas en conformité avec les règles d'urbanisme ne pourra pas obtenir d'aide de la Commune.

En sollicitant une subvention, j'accepte les conditions prévues dans le règlement et notamment :

- à conserver la vocation de logement de l'immeuble pendant 2 ans au minimum,
- à afficher un panneau fourni par la Commune pendant le chantier,
- à autoriser l'utilisation des photos avant / après pour la promotion du dispositif.

La procédure

1. Je me renseigne > La Maison de l'Habitat est l'interlocuteur principal pour toutes les aides sur le logement. Ses techniciens sauront vous orienter vers les différents dispositifs existants.

2. Je constitue mon dossier > Vous pouvez télécharger le formulaire sur le site de la Commune www.mauges-sur-loire.fr ou l'obtenir en format papier au pôle aménagement à Montjean-sur-Loire. Votre dossier doit contenir :

- le formulaire de demande d'aide dûment complété et signé,
- un plan de situation permettant d'identifier la parcelle cadastrale où se situe l'immeuble,
- le(s) devis des travaux projetés en cours de validité,
- une (ou des) photo(s) des façades concernées.

Attention : parallèlement, vous devez déposer votre demande d'autorisation d'urbanisme pour les travaux projetés. Sans autorisation, aucune subvention ne sera attribuée.

3. Je dépose mon dossier > en format papier au pôle aménagement de la Commune à Montjean-sur-Loire ou par mail à l'adresse urbanisme@mauges-sur-loire.fr. **Dès réception de votre dossier, vous recevrez un accusé de réception vous permettant de commencer vos travaux.**

4. La Commune décide de l'attribution de la subvention > Une commission se réunit chaque mois pour examiner les dossiers. Un courrier vous sera adressé pour vous informer de la subvention qui vous est attribuée.

5. Je fais mes travaux > Attention à bien respecter ce que vous avez prévu dans l'autorisation d'urbanisme et les éventuelles prescriptions qui vous ont été faites

6. J'obtiens le versement de ma subvention > Vous faites parvenir les justificatifs en format papier au pôle aménagement de la Commune à Montjean-sur-Loire ou par mail à l'adresse urbanisme@mauges-sur-loire.fr :

- la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) jointe à votre autorisation d'urbanisme,
- la (ou les) facture(s) correspondant aux travaux réalisés,
- un Relevé d'Identité Bancaire au nom du bénéficiaire de la subvention.

Permanences

Des permanences sont à votre disposition pour vous aider à monter votre dossier :

Pour l'OPAH-RU (dans les centres-bourgs de Montjean-sur-Loire, La Pommeraye et Saint-Florent-le-Vieil) :

- le 1^{er} et le 3^e mardi du mois de 9h à 12h et de 14h à 17h30 à la mairie de La Pommeraye,
- le 2^e mardi du mois de 9h à 12h et de 14h à 17h30 à la mairie déléguée de Saint-Florent-le-Vieil,
- le 4^e mardi du mois de 9h à 12h et de 14h à 17h30 à la mairie déléguée de Montjean-sur-Loire.

Pour l'OPAH (sur le reste du territoire) : tous les mardis de 14h à 17h30 à la mairie déléguée de Saint-Florent-le-Vieil (bureau de permanence – accès par le parking de la place Saint-Maurille).

Nous vous invitons à prendre rendez-vous auprès de la Maison de l'Habitat

Contacts

N'hésitez pas à vous rapprocher des interlocuteurs qui pourront vous aider dans votre dossier :



Informations sur les aides à la rénovation de logements :

Maison de l'Habitat de Mauges Communauté

4 rue Robert Schuman – La Loge
Beaupréau
49600 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

02 59 29 00 90

www.maugescommunaute.fr

Informations pratiques sur les aides de la Commune de Mauges-sur-Loire :

Pôle aménagement de Mauges-sur-Loire

Place de l'Eglise
Montjean-sur-Loire
49570 MAUGES-SUR-LOIRE

02 41 39 80 54

urbanisme@mauges-sur-loire.fr

FONDATION



DU
PATRIMOINE

Informations sur le label
Fondation du Patrimoine :

Délégation départementale Fondation du Patrimoine

110 rue de Frémur
49000 ANGERS

02 41 39 48 98

maineetloire@fondation-patrimoine.org