

AIDE A LA DEGRADATION PREMATUREE DES COUVERTURES DES CHAUMIERES DU PARC NATUREL REGIONAL DE BRIERE

REGLEMENT

Préambule

Saint-Nazaire Agglomération – La CARENE a souhaité mettre en place une politique d'aide financière aux particuliers propriétaires confrontés au phénomène de dégradation prématurée de la couverture de chaume de leur chaumière dans le périmètre du Parc Naturel Régional de Brière, en raison du développement anormal de microorganismes (champignons notamment).

Ainsi, afin de soutenir les usagers dans ces travaux de rénovation ou de réparation de la couverture en chaume, dont la prescription peut être rendue obligatoire dans certaines zones du PLUi, et afin de pérenniser un patrimoine local ancestral aux attraits touristiques, la collectivité se propose de leur apporter des aides financières.

Le présent règlement précise les modalités de ce nouveau dispositif Ecorenove « chaume ».

Article 1 – Périmètre et population éligible

Sont éligibles à ce dispositif :

- Les propriétaires de chaumières à titre d'habitation ou d'annexe*. Sont donc exclues les chaumières abritant une activité professionnelle, et notamment l'hébergement de tourisme.
- Les propriétaires occupants ou bailleurs d'une chaumière à titre de résidence principale ou secondaire
- Les propriétaires de chaumières dans le périmètre du Parc Naturel Régional de Brière, sur le territoire géographique de Saint-Nazaire Agglo

*Il est précisé que les annexes en chaume dont l'habitation est en ardoise peuvent être éligibles (si les autres critères de périmètre et d'usage sont respectés)

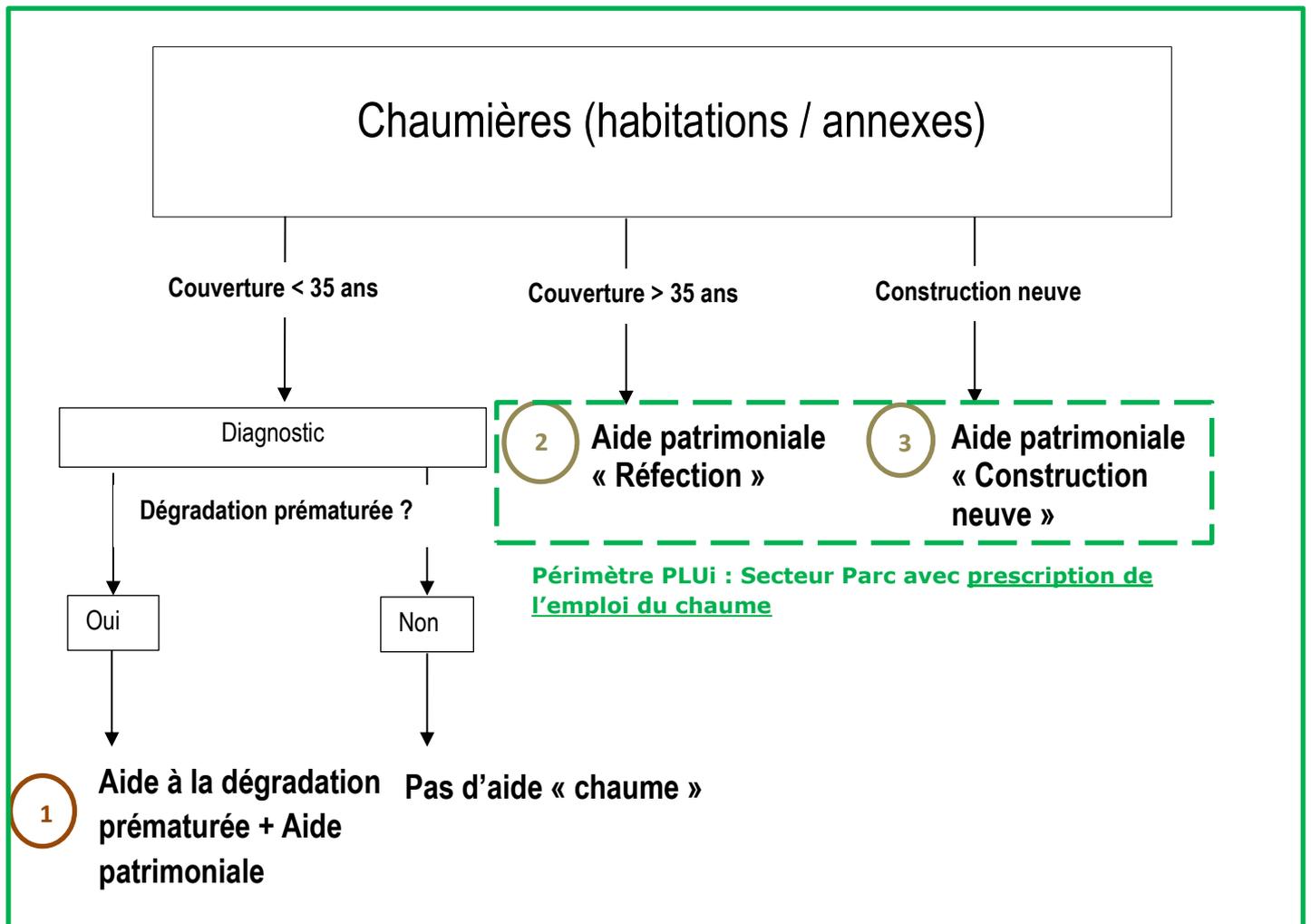
Sont également exclues du dispositif, les chaumières dont les parties de couvertures ou couvertures sont encore sous garantie décennale.

Article 2 – Définition des situations aidées

Le dispositif d'aide, propose de remettre en vigueur une incitation au renouvellement en chaume des toitures existantes en fin de vie et de soutenir de manière plus significative la prise en charge des couvertures en chaume prématurément dégradées. Saint-Nazaire Agglomération – La CARENE finance les aides allouées sur son territoire, qui peuvent être cumulées sous conditions aux autres aides à l'amélioration de l'habitat portées par la politique publique de l'Habitat de Saint-Nazaire Agglomération – La CARENE.

Le dispositif peut subventionner 3 grands types de situations :

Périmètre du Parc Naturel Régional de Brière



Article 3 – Calcul des aides aux travaux :

Situation aidée	Eligibilité	Modalité de calcul	Plafonnement	Modulation	Travaux éligibles
<p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">Aide à la dégradation prématurée incluant une part patrimoniale</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Chaumière dont la couverture est < 35 ans • Dégradation prématurée confirmée par le diagnostic • Rénovation d'une couverture chaume • Habitation et/ou annexe • Dans le périmètre du PnrB, en secteur chaume obligatoire ou non • Disposer d'une autorisation préalable de travaux de la commune 	<p>Principe : compenser le surcoût du chaume au regard de sa durée de vie écourtée par rapport à la durée de vie normale de 35 ans, en y ajoutant une aide patrimoniale (pour récompenser le maintien du chaume) et une aide à l'entretien (<u>dans le cas des réfections partielles uniquement</u>).</p> <p>Calcul :</p> <p>$[(\text{coût unitaire}_{\text{chaume}} \times \text{surface de toiture traitée (m}^2) \times (35-N/35) \times 50\%]$ $+ [(\text{coût unitaire}_{\text{chaume}} - \text{coût unitaire}_{\text{ardoise}})] \times \text{surface toiture traitée (m}^2) \times 25\%]$ $+$ aide à l'entretien forfaitaire de 1600 € pour les <u>réfections partielles uniquement</u></p> <p>115 € HT/m2 pour l'ardoise* 225€ HT/m2 pour le chaume*</p>	<p>Surface de toiture max 200 m2/bâti</p> <p>1 600 € pour l'aide à l'entretien</p>	<p>L'aide est modulée selon des facteurs de pondération: - la nature du bâti - la nature de l'occupation - des critères sociaux (modulation hors aide entretien)</p> <p>Cf tableau des critères de modulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de dépose, d'évacuation des déchets, de lattage, de fourniture et pose d'une couverture de chaume neuf (vérification de concordance entre les conclusions du diagnostic et la description des travaux du devis par le service instructeur) • Travaux réalisés par un couvreur professionnel chaumier respectant la charte qualité jointe au présent règlement.
<p style="text-align: center;">2</p> <p style="text-align: center;">Aide patrimoniale « réfection »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Chaumière dont la couverture est âgée de plus de 35 ans (cycle d'usure normal) • Pour une réfection totale ou partielle en chaume • Habitation et/ou annexe • Le cas échéant, disposer d'une autorisation de déclaration préalable de travaux • En secteur chaume obligatoire (chaumières et annexes dont les adresses sont identifiées dans l'annexe 14 du PLUI) 	<p>Principe : compenser le surcoût du chaume par rapport à une construction traditionnelle (ardoise).</p> <p>Calcul :</p> <p>$[(\text{coût unitaire}_{\text{chaume}} - \text{coût unitaire}_{\text{ardoise}})] \times \text{surface toiture traitée (m}^2) \times 25\%]$</p> <p>115€ HT/m2 pour l'ardoise* 225€ HT/m2 pour le chaume*</p>	<p>Surface de toiture max 200 m2/bâti</p>	<p>Mêmes principes de modulation</p>	<p>Le propriétaire s'engage à surveiller sa toiture. Une démarche d'inspection du chaumier (pour surveiller l'évolution de la toiture rénovée) à partir de la 3^{ème} année suivant la pose devra être mentionnée dans le devis travaux faisant l'objet de la demande de subvention.</p>

<p style="text-align: center;">3</p> <p style="text-align: center;">Aide patrimoniale « construction neuve »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pose d'une couverture chaume • Habitation et/ou annexe • Disposer d'un permis de construire • Pour tout projet de chaumière dans le périmètre du Parc de Brière et dans un secteur reconnu pour disposer de l'obligation d'emploi du chaume (secteurs identifiés à l'annexe 14 du PLUi) 	<p>Principe : compenser le surcoût du chaume par rapport à une construction traditionnelle</p> <p>Calcul : $[(\text{coût unitaire}_{\text{chaume}} - \text{coût unitaire}_{\text{ardoise}})] \times \text{surface toiture traitée (m}^2) \times 25\%$</p> <p>115€ HT/m2 pour l'ardoise* 225€ HT/m2 pour le chaume*</p>	<p>Surface de toiture max 200 m2/bâti</p>	<p>Mêmes principes de modulation</p>	
---	--	---	---	--------------------------------------	--

*Coût unitaire moyen observé au moment de la révision du présent règlement

FACTEURS DE MODULATION DES AIDES	
Résidence principale	1
Résidence secondaire	0,5
PO très modeste	1,5
PO modeste	1,25
PB conventionné	1,25
PB non conventionné	0,5
Habitation	1
Annexes et autres	0,8

Article 4 - Cumul avec les autres aides publiques à l'amélioration de l'habitat

Les aides ECORENOVE « chaume » sont cumulables avec les autres aides d'amélioration de l'habitat portées par Saint-Nazaire Agglo (aides ANAH, Région, Département ou toutes autres aides définies dans notre Programme d'Intérêt Général et aides propres de Saint-Nazaire Agglo), sous réserves que le propriétaire demandeur entre dans les conditions d'éligibilité des autres dispositifs, et conformément aux règles de plafonnement et d'écrêtement générales des aides publiques.

Les situations aidées « chaume » présentées ci-dessus, ne sont néanmoins, pas cumulables entre elles.

Sur la période du dispositif chaume 2021-2026, le propriétaire ne peut bénéficier de l'aide « chaume » qu'une seule fois pour la même partie de toiture. Néanmoins, le propriétaire qui serait dans la contrainte de phaser les travaux de réfection pourra solliciter l'aide plusieurs fois pour traiter en décalage différents pans ou ensembles de toiture.

Article 5- Attribution d'un diagnostic et financement

La dégradation prématurée devra être confirmée par un diagnostic, dont la réalisation est régie par le Parc et ECORENOVE. L'éligibilité à ce diagnostic sera vérifiée en amont de la démarche d'accompagnement par le

service instructeur ECORENOVE, lors du primo-contact avec le propriétaire demandeur lors duquel les critères d'éligibilité au diagnostic seront étudiés (validation du périmètre, de la fonction d'habitation ou d'annexe et de l'âge de la toiture). Seules les couvertures de moins de 35 ans pourront faire l'objet d'un diagnostic.

En cas de besoin d'un diagnostic, le propriétaire sera recontacté par le chargée d'opération de diagnostic employée par le PnrB pour la programmation de ce dernier.

La prestation de diagnostic est intégralement financée par la Saint-Nazaire Agglo.

Article 6– Présentation de la demande

Les propriétaires souhaitant bénéficier d'une aide financière « chaume » de Saint-Nazaire Agglomération – La CARENE devront présenter au service Amélioration de l'habitat un dossier comprenant :

- Le formulaire de demande de subvention avec les engagements du propriétaire
- L'avis d'imposition N-1 ou N-2
- Pour la sollicitation de la part aide à la dégradation prématurée de l'aide : preuve que la toiture est âgée de moins de 35 ans
- Le rapport de diagnostic réalisé par le chargée d'opération du PnrB
- Un plan ou schéma de l'aménagement intérieur de l'habitation ou bâtiment concerné avec les cotes du bâtiment et de la toiture
- Au moins un devis délivré par des professionnels pour la réalisation des travaux préconisés (cf. modèle de devis complet proposé par le PNRB) intégrant :
 - o L'assurance décennale du professionnel
 - o Un descriptif détaillé des travaux engagés en précisant bien les surfaces de toiture concernées par les différentes natures d'intervention – les engagements de mise en œuvre d'un chaume de qualité seront pris à travers la signature de la charte d'engagement qualité signée par le chaumier jointe au dossier
 - o L'attestation d'engagement du respect de la charte qualité par le professionnel
 - o La mention d'une visite d'inspection réalisée par le chaumier dans la troisième année suivant la pose visant à surveiller l'évolution de la toiture ou parties de la toiture. Cette visite d'inspection devra faire l'objet d'un compte-rendu de visite signé du chaumier (annexe 4 de la charte)
 - o Le label RGE (uniquement en cas de demande d'aide aux économies d'énergie relevant de l'ANAH)
- Un relevé d'identité bancaire (RIB)
- L'attestation de réception du guide de sensibilisation à l'entretien
- Permis de construire pour les constructions neuves, à demander auprès des services urbanisme en mairie

Saint-Nazaire Agglomération – La CARENE est responsable de l'examen et du contrôle des demandes individuelles :

- Le service Amélioration de l'habitat de Saint-Nazaire Agglomération – CARENE à travers son dispositif ECORENOVE, pour les conditions d'éligibilité liées aux ressources des bénéficiaires, et le calcul des subventions.

Article 7 – Versement de la subvention au travaux

Le versement de l'aide aux travaux sera effectif selon les conditions chronologiques suivantes:

- Après accord écrit d'attribution de la subvention sur présentation d'un dossier de demande d'aide complet. Aussi, une aide ne pourra pas être accordée a posteriori de la réalisation des travaux.

- Après un contrôle par le service instructeur de la conformité des travaux menés par rapport au projet de travaux actés au dossier
- Après instruction de(s) la facture acquittée(s) par le service ECORENOVE. La facture devra s'accompagner du bordereau de traçabilité du roseau signé du chaumier (annexe 4 de la charte d'engagement qualité).

Le versement de l'aide est effectué par Saint-Nazaire Agglo sur le compte bancaire du demandeur (suivant RIB transmis au moment du dépôt du dossier de demande).

Article 8 – Versement de l'aide forfaitaire à l'entretien

Le versement de l'aide forfaitaire de 1600 € à l'entretien sera versée au moment du versement des aides aux travaux.

Article 9 – Dispositions particulières

Le présent règlement est valable pour les dossiers déposés entre le 30 juin 2021 et le 31 décembre 2026.

Après notification de l'aide, les travaux prévus devront être effectués dans un délai de 2 ans maximum. En cas de difficultés particulières rencontrées par le propriétaire pour la réalisation des travaux, celles-ci devront être notifiées au service Amélioration de l'habitat qui jugera de l'opportunité de prolonger ce délai d'un an.

Pour des dossiers relevant de considérations particulières et pour lesquels le présent règlement n'apporte pas toutes les conditions d'une décision partagée par l'ensemble des parties, un arbitrage du Vice-Président de l'Habitat—attractivité résidentielle sera demandé. Ce dernier pourra également solliciter les autres Vice-Présidents de Saint-Nazaire Agglo pour décision.