

Département de
Maine et Loire

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LONGUÉ-JUMELLES**

Séance du 15 Septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quinze septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la Loi, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric MORTIER, Maire.

Présents : Mmes et MM. MORTIER Frédéric - PEHU Nicole - LEFEBVRE Sylvain - PLOQUIN Nathalie - PEGE Patrice - LEROUX Laëtitia - DELAUNAY Marie-Thérèse - LEGENDRE Jean-Pierre - LE COQ Sylviane - LABUSSIÈRE Gilles - RICHARD Françoise - GABILLER Christophe - MORAND Edgar - CHAUSSERAIS Samuel - MANCEAU Nathalie - RICOU Michel - JOUBARD Jean-Pierre - SCHOUBERT Odette - ROGEREAU Monique - TOUATI Karim - MARIONNEAU Jean-Noël - RUEL Guylène

Absents excusés :
NIORE Yann donnant pouvoir à MORTIER Frédéric
DUPUIS Alain donnant pouvoir à GABILLER Christophe
RAPICAULT Cynthia donnant pouvoir à PEHU Nicole
LHERMITEAU Perrine donnant pouvoir à LEROUX Laëtitia
MABILLEAU Danielle donnant pouvoir à LE COQ Sylviane
GUILLET Véronique donnant pouvoir à DELAUNAY Marie-Thérèse
BOUDIN Maryvonne donnant pouvoir à SCHOUBERT Odette

Mme PLOQUIN Nathalie a été désignée secrétaire de séance.

Date de la convocation : 08/09/2025
Date d'affichage : 18/09/2025
Nombre de Conseillers en exercice : 29
Nombre de Conseillers présents : 22

Objet : Habitat – Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-Ru) – Modification n°3 du règlement d'attribution des aides - (09/2025-10)

Engagé dans un dispositif OPAH-RU depuis juillet 2021 jusqu'en 2026, Madame DELAUNAY, Adjointe au Maire en charge de l'Habitat, avait présenté un bilan de l'opération, marqué par un fort engouement sur le territoire et une bonne appropriation des mesures tant par les propriétaires bailleurs que les propriétaires occupants. Aussi, afin de s'adapter aux besoins du territoire et dans un objectif de simplification, il est proposé d'apporter une modification mineure au règlement d'attribution des aides par suite de la parution du décret n° 2024-249 du 21 mars 2024 relatif à la prime de transition énergétique.

Par suite de la parution de ce présent décret, il est désormais autorisé de fournir un compromis de vente en lieu et place d'un acte de propriété lors d'une demande de subvention auprès de

l'ANAH. Aussi, dans le cas où le logement fait l'objet d'une acquisition en cours à la date du dépôt de la demande, le compromis de vente peut être joint par les demandeurs lors de la demande de prime. Ils devront toutefois fournir l'acte de vente définitif lors de la demande de paiement.

Vu le projet de modification n°3 du règlement municipal d'octroi des aides annexé à la présente,

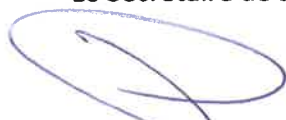
Considérant l'intérêt de faire évoluer le règlement d'octroi des aides de la Ville de Longué-Jumelles, sans incidence sur le montant de l'enveloppe dédiée, afin de l'adapter au mieux aux besoins du programme de rénovation des logements du cœur de ville,

Sur proposition de Madame DELAUNAY, Adjointe au Maire en charge de l'Habitat et du Logement,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la modification n°3 du règlement municipal pour l'octroi des aides communales de Longué-Jumelles dans le cadre du dispositif OPAH-Ru de la façon suivante : en cas d'acquisition d'un logement, la transmission d'un compromis de vente signé fait foi de justificatif de propriété au dépôt de la demande de subvention.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'un de ses Adjointes à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

Pour extrait certifié conforme,
Le Secrétaire de séance,



N. PLOQUIN

Le Maire,



F. MORTIER



RÈGLEMENT MUNICIPAL POUR L'OCTROI DES AIDES COMMUNALES DE LONGUÉ-JUMELLES DANS LE CADRE DU DISPOSITIF ANJOU COEUR DE VILLE

1 - OBJET :

Le présent règlement a pour objet de définir les modalités d'attribution et le montant des aides financières de la Ville de Longué-Jumelles dans le cadre du dispositif de revitalisation « Anjou Cœur de Ville ».

Dans l'emprise du périmètre ci-joint (annexe 1), la Ville pourra octroyer des aides dans le but :

- de rénover des logements ;
- de lutter contre la vacance de logements.

La commune accordera ces aides financières dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée annuellement par le Conseil Municipal et dans le strict respect des critères déclinés dans le présent règlement.

Les aides attribuées le sont dans le cadre de la réglementation en vigueur. Toute évolution législative ou réglementaire sera prise en compte et conduira à la modification de tout ou partie du présent règlement.

2 – CRITERES D'ÉLIGIBILITÉ AUX AIDES COMMUNALES :

Les aides communales proposées dans le cadre du dispositif « Anjou Cœur de Ville » sont les suivantes :

1. Prime « logement locatif » ;
2. Prime « acquisition d'un logement avec obligation de travaux d'isolation » pour les logements identifiés prioritaires dans la liste ci-jointe (annexe 2) ;
3. Prime « énergie » ;
4. Prime « façade » ;
5. Prime « travaux d'adaptation à la personne ».

Les aides communales sont ouvertes :

- Aux propriétaires bailleurs engagés à proposer un bien à loyer abordable à des locataires de ressources modestes dans le cadre d'un conventionnement avec l'ANAH ;
- Aux propriétaires occupants au titre de la résidence principale ;
- Aux copropriétés inscrites au registre national d'immatriculation des copropriétés.

Ces aides ne concernent pas les collectivités territoriales, les offices publics HLM et autres entités publiques.

Pour les immeubles à usage mixte (commerce et habitation), sont exclus les travaux de locaux d'activités.

Les travaux relatifs à un sinistre pris en charge par les assurances ou par une procédure de catastrophe naturelle ne sont pas pris en compte dans ce dispositif.

3 – CONDITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX :

Conditions générales aux 5 primes :

- Les travaux engagés préalablement au dépôt de dossier ne sont pas éligibles aux aides municipales.
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels.
- Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art en tenant compte des spécificités du bâti ancien et l'emploi de matériaux non adaptés est proscrit.
- Les travaux déclarés devront être démarrés au plus tard dans un délai d'un an suivant la notification de l'aide et être achevés, au plus tard, dans le délai de trois ans après démarrage. A défaut, l'aide ne pourra être attribuée.



- Les services municipaux se réservent la possibilité de venir vérifier la bonne exécution des travaux subventionnés.

Ces aides ne sont pas cumulables entre elles hormis la prime « façade » pour les façades identifiées comme étant prioritaires (annexe 3). Elles sont cumulables avec des primes et autres subventions notamment de l'ANAH ou avantages fiscaux.

Conditions spécifiques à la prime « acquisition logement avec obligation de travaux d'isolation » :

- L'aide est allouée à condition que les travaux réalisés rendent le logement décent dans le respect des caractéristiques fixées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 et que le logement ait été identifié comme étant prioritaire (annexe 2) sous réserve d'effectuer des travaux d'isolation.

Conditions spécifiques à la prime « énergie » :

- L'aide est ouverte uniquement aux propriétaires occupants réalisant des travaux permettant a minima un gain énergétique fixé nationalement (ce gain pouvant évoluer) et étant subventionnés par l'ANAH.

Conditions spécifiques à la prime « travaux de façades » :

- Tout propriétaire d'un logement peut y prétendre. Seules les façades visibles depuis le domaine public sont éligibles.
- Les travaux éligibles concernent la rénovation et non la création. Ils peuvent concerner la transformation d'une devanture commerciale pour donner suite à un changement de destination.
- L'allocation de l'aide impose la réparation des gouttières et chenaux de toiture en mauvais état.
- Les travaux de végétalisation des murs ne sont pas pris en compte.
- L'immeuble ne doit pas avoir fait l'objet d'un ravalement subventionné dans les 15 années précédentes.

Conditions spécifiques à la prime « aide aux travaux d'adaptation à la personne » :

- Les propriétaires occupants bénéficiant de subventions de l'ANAH, sous conditions de ressources au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier, peuvent y prétendre.
- Les travaux concernés portent sur l'adaptation à la personne (vieillesse et/ou handicap) pour des logements de 15 ans ou plus occupés à titre de résidence principale par leur propriétaire.
- Cette prime bénéficie aux travaux préconisés par le diagnostic et permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques de l'occupant en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.
- La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.
- L'aide de la Ville de Longué-Jumelles est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH, dont les dispositions réglementaires sont applicables a minima.
- L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable de la Ville de Longué-Jumelles.

PRIME	REGLEMENT COMMUNAL
ACQUISITION CŒUR DE VILLE	Logement identifié prioritaire Tout propriétaire d'un logement
LOGEMENT LOCATIF	PB ANAH
ENERGIE	PO ANAH
ADAPTATION	PO ANAH
FAÇADE*	Tout propriétaire d'un logement
	<i>*Prime façade cumulable avec les autres primes pour les façades identifiées comme prioritaires (annexe 3)</i>

4 – CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNALES :

Les propriétaires doivent retirer un dossier de demande de subventions auprès de la mairie de Longué-Jumelles ou de l'animateur de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain.

Pour tous les demandeurs, fournir les éléments suivants :

- un justificatif de propriété (**compromis de vente signé accepté**) ;
- un relevé d'identité bancaire ;
- les devis des travaux mentionnant l'adresse du bien concerné ;
- des photos avant travaux de toutes les surfaces concernées par une demande d'aide(s) ;
- en cas de travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme, la copie de l'arrêté d'autorisation administrative préalable aux travaux, délivré par le service urbanisme,
- pour les copropriétés, copie du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux et un justificatif indiquant leur numéro d'immatriculation au registre national d'immatriculation des copropriétés ;
- l'autorisation écrite de tous les ayants-droits le cas échéant.

Pour tout dossier complet un accusé de réception sera remis au demandeur.

Une notification écrite est transmise par la Ville de Longué-Jumelles au demandeur lui indiquant la réponse donnée à sa demande.

Le service instructeur se réserve la possibilité de demander toute pièce complémentaire nécessaire à l'instruction de la demande de subventions et de réaliser une visite avant travaux.

5 – CONDITIONS DE PAIEMENT DE L'AIDE :

Les aides seront versées à condition de fournir dans un délai de trois ans suivant la notification :

- Le formulaire de demande de paiement de la subvention ;
- Des photos après travaux prises depuis les mêmes points de vue que les photos communiquées au dépôt de la demande de subventions ;
- L'accord de tous les ayants-droits pour le versement de la subvention sur le compte bancaire correspondant au RIB fourni ;
- Les originaux des factures acquittées mentionnant l'adresse du bien concerné.

Envoyé en préfecture le 23/09/2025

Reçu en préfecture le 23/09/2025

Publié le

ID : 049-214901803-20250915-09_2025_10-DE

6 – OBLIGATION DE PUBLICITÉ :

Chaque propriétaire aidé est soumis à l'obligation de publicité.

Le bénéficiaire s'engage à signaler explicitement la participation de la Ville de Longué-Jumelles à l'opération de réhabilitation par l'affichage visible depuis la voie publique d'un panneau fourni par ALTER, pendant toute la durée des travaux.