



FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA REMOBILISATION D'UN LOGEMENT VACANT

CHÂTEAUNEUF
AGIT POUR
UN CENTRE-BOURG

vivant

Je soussigné(e)
Domicilié(e) à
Téléphone (fixe/portable) :
Adresse mail :

J'ai pour projet :

- ☐ L'achat d'un logement inoccupé depuis 24 mois pour en faire ma résidence principale.
- ☐ L'achat d'un logement inoccupé depuis plus de 24 mois pour le mettre en location.
- ☐ La réhabilitation d'un logement inoccupé depuis plus de 24 mois pour en faire ma résidence principale ou en faire ma résidence principale.

Le logement concerné est :

- ☐ Une maison individuelle.
- ☐ Un immeuble constitué de plusieurs logements
- ☐ Un appartement
- ☐ Mixte : immeuble comprenant un commerce au RDC (sans changement de destination)
- ☐ Autre :

Adresse de la construction concernée par la demande :

.....
.....

Dans le cas de travaux :

Les travaux sont évalués par l'entreprise ou les entreprises à €
TTC (Montant prévisionnel total).

Descriptif des travaux envisagés (ou joindre le devis ou les devis):

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : / /

Si nécessaire : Autorisation d'urbanisme déposée le / / et délivrée le / /

ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR :

Je soussigné(e) (nom et prénom) : , porteur
du projet de rénovation d'un logement vacant situé au
..... certifie exacts les renseignements portés ci-avant.

- ☐ J'ai pris connaissance du règlement d'attribution de la prime.
- ☐ Je m'engage à occuper ou faire occuper le logement dans un délai de 6 mois après la réalisation des travaux
- ☐ Je reconnais être informé(e) que la mairie de Châteauneuf-la-Forêt se réserve la possibilité de faire des contrôles à tout moment et que le non-respect des engagements entraîne l'annulation de l'aide.
- ☐ J'ai bien pris note que cette demande ne vaut pas confirmation de l'aide communale.

- ☐ Je m'engage à ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu la notification de l'autorisation d'urbanisme relative au projet et la notification de réception de la demande de subvention.
- ☐ Je m'engage commencer les travaux dans un délai d'un an à compter de la notification de l'avis favorable de subvention.
- ☐ Je m'engage faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment inscrits au registre du commerce ou au répertoire des métiers et ne pas recourir à du travail clandestin ou dissimulé.
- ☐ Le versement de la subvention ne pourra intervenir qu'après la production des factures acquittées et la validation des services de la commune.

Fait à

Le / /

(Signature du demandeur)

RÈGLEMENT D'OCTROI DE LA PRIME POUR LA REMISE SUR LE MARCHÉ D'UN LOGEMENT INOCCUPÉ

ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT REGLEMENT :

La commune de Châteauneuf-la-Forêt, engagée dans le programme Petites Villes de Demain (PVD) et l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) souhaite promouvoir la rénovation du parc privé de logement.

Ainsi, cette prime à la sortie de la vacance a pour ambition de répondre à deux objectifs :

- Limiter la vacance, notamment dans le centre-bourg pour améliorer le cadre de vie et proposer de nouveaux logements adaptés.
- Favoriser la rénovation des immeubles anciens et souvent énergivores, en ciblant les logements vacants depuis plusieurs années.

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions générales d'éligibilité, d'attribution et de paiement de cette prime.

ARTICLE 2 : DATE D'ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE L'OPERATION

La présente prime entre en vigueur à compter du 03/10/2025 (Délibération n°67 du 02/10/2025).

Pour la première période de l'opération (exercice budgétaire 2025), deux dossiers pourront être acceptés.

En fonction des résultats obtenus, et des éventuels dossiers en attente, la commission dédiée et le conseil municipal inscriront de nouveaux crédits au budget 2026.

ARTICLE 3 : BENEFICIAIRES :

Peuvent bénéficier de cette prime, toute personne qui possède ou souhaite faire l'acquisition d'un logement sur la commune de Châteauneuf-la-Forêt, tel que défini à l'article 4, et qui réalise des travaux de rénovation en vue de :

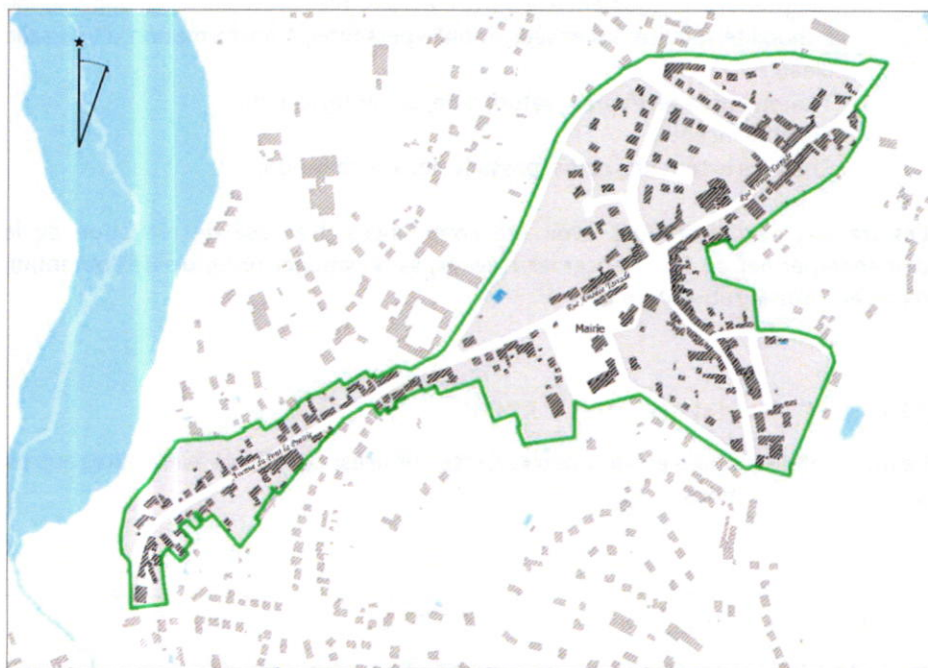
- l'occuper comme propriété principale.
- le louer à un tiers, en loyer libre ou conventionné.

Aucune condition de ressources n'est exigée pour le propriétaire ou le futur accédant. La subvention est accessible aux SCI.

ARTICLE 4 : LOGEMENTS CONCERNÉS :

Il peut s'agir d'une maison, d'un appartement ou d'un immeuble entier.

- ☐ L'habitation doit être située dans une zone spécifique qui a été définie dans le centre-bourg de Châteauneuf-la-Forêt (cf carte ci-après).
- ☐ Le bâti doit avoir au moins un local à destination d'habitat
- ☐ Le bâti doit avoir été construit avant 2010
- ☐ Le logement doit être inoccupé depuis 24 mois ou plus : la preuve doit être apportée via une attestation de votre fournisseur d'énergie ou d'eau courante justifiant d'une absence de consommation de gaz, d'électricité ou d'eau pendant au moins de deux ans.



Périmètre d'éligibilité à la prime

ARTICLE 5 : NATURES DES PROJETS SUBVENTIONNABLES :

Les travaux devront être réalisés par des entreprises du bâtiment inscrites au registre des métiers ou au registre du commerce et des sociétés. Les travaux doivent répondre aux critères suivants :

- Travaux préparatoires : installation de chantier, échafaudages, travaux de démolition préalable nécessaires à la réhabilitation, nettoyage.
- Travaux de gros œuvre : fondations, murs, escaliers, planchers, ouverture, toiture, charpente, couverture, menuiseries extérieures.
- Réseaux d'eau, gaz, électricité : mise aux normes, raccordement, création, modification.
- Chauffage, production d'eau chaude, système de refroidissement, climatisation, production d'énergie décentralisée (ex : panneaux photovoltaïques), ventilation, aération.
- Ravalement, étanchéité et isolation extérieure.
- Aménagements et revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique.
- Adaptation du logement à la perte d'autonomie : accessibilité pour personne à mobilité réduite, ascenseur, monte-personne, transformation d'une salle d'eau...
- Traitements spécifiques : saturnisme, amiante, radon...
- Sécurité incendie.
- Chemins extérieurs, cours, passage, locaux communs.

Les travaux ne doivent pas avoir été commencés. L'accusé de réception de la demande permet de commencer les travaux, sans préjuger toutefois de l'obtention d'une éventuelle subvention.

ARTICLE 6 : MONTANT DE LA PRIME :

Le montant de la prime est de 2 000 €. Cette prime est cumulable avec toutes autres primes ou subventions.

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION :

Pour obtenir la prime, les conditions suivantes doivent être remplies :

- Tous travaux ayant pour objet de modifier l'aspect extérieur, agrandir la surface habitable ou changer l'usage d'une partie du logement doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'un permis de construire.
- Les règles d'urbanisme applicables doivent être respectées.
- L'occupation du logement au versement de la prime : le logement doit être à nouveau occupé, au maximum 6 mois après la fin des travaux, soit par le propriétaire occupant, soit par un tiers. Le propriétaire devra prouver

l'occupation du logement par l'apport d'une facture du fournisseur d'énergie ou d'eau courante (ouverture de compteur) ou d'un bail daté et signé.
Le demandeur s'engage à occuper ou faire occuper le logement pour un minimum de 3 ans.

ARTICLE 8 : PROCEDURE DE DEPOT DE DOSSIER :

ÉTAPE 1 : RETIRER LE DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

- Le propriétaire prend connaissance du présent règlement d'octroi de la prime
- Le propriétaire retire auprès de la mairie un formulaire de demande de subvention.
- Selon la nature des travaux, le propriétaire remplit un formulaire de déclaration préalable (imprimé CERFA n° 1370303 ou 1340403) auprès de la mairie de Châteauneuf-la-Forêt ou le télécharge sur le site : <http://service-public.fr/>

ÉTAPE 2 : DÉPÔT DU DOSSIER COMPLET

Le propriétaire dépose le dossier complet de demande de subvention à la mairie (cf pièces à fournir ARTICLE 9).

ÉTAPE 3 : NOTIFICATION AU DEMANDEUR DE LA SUBVENTION PRÉVISIONNELLE PAR COURRIER

Avant de démarrer les travaux, le propriétaire doit :

- Faire une demande d'autorisation pour installer le chantier.
- Attendre l'accusé de réception de la demande.

ÉTAPE 4 : ENGAGEMENT DES TRAVAUX À RÉCEPTION DE L'ACCUSE DE RÉCEPTION DE LA DEMANDE ET AFFICHAGE DE L'AUTORISATION DE TRAVAUX

ÉTAPE 5 : ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

- Le propriétaire adresse à la mairie, à la fin des travaux, une demande de versement de subvention dans les deux ans maximum suivant la notification et joint les factures acquittées.
- La mairie vérifie la conformité des travaux.

ARTICLE 9 : LES PIÈCES À JOINDRE :

Pour la présentation au comité technique, les dossiers de demande de subvention se composeront :

- ☐ Du présent règlement daté et signé.
- ☐ Du formulaire de demande de subvention dûment complété, daté et signé.
- ☐ D'un titre ou d'un acte de propriété ou promesse de vente.
- ☐ D'une attestation justifiant de l'occupation du logement depuis deux ans ou plus.
- ☐ Un RIB (Relevé d'Identité Bancaire).
- ☐ De l'immatriculation dans le cas des SCI
- ☐ Devis descriptif(s) et estimatif(s) des entreprise(s) et/ou fournisseur(s).

Pour la demande de versement de la subvention, le demandeurs devra fournir les éléments suivants :

- ☐ Accusé de réception de demande de déclaration de travaux ou de permis de construire si nécessaire
- ☐ Dans le cas d'une copropriété : le procès-verbal de l'assemblée générale ayant autorisé les travaux et précisant le syndic ou le copropriétaire déposant la demande et percevant les fonds.
- ☐ Une fois les travaux terminés, la (les) facture(s) acquittées.

ARTICLE 10 : PROCEDURE D'INSTRUCTION DES DEMANDES :

La décision d'attribution d'une prime est prise par la commission formée à cet effet. Cette dernière se réunit tous les trois mois afin d'examiner chaque demande.

La commission sera est composée des élus suivants :

- Maire de la commune
- Adjoint en charge de la revitalisation
- Référent « Petites villes de demain »

ARTICLE 11 : ENGAGEMENTS EN CAS D'OCTROI DE LA PRIME :

Engagements du demandeur :

Dès la notification d'attribution de la prime, le propriétaire s'engage à accoler de manière visible le panneau fourni par la collectivité sur le bâtiment concerné. Ce panneau restera en place, au moins, deux ans.

Le bénéficiaire autorise la commune à communiquer sur les travaux / l'achat qui ont été réalisés (photos, articles de presse, communication sur les outils numériques, etc.) pour faire la promotion du dispositif d'aide à la sortie de vacance.

Pendant trois ans après le versement de la prime, la collectivité est susceptible de demander des preuves d'occupation du bien (facture d'électricité, facture d'eau, ...).

En l'absence de locataire, à la demande de la collectivité, le bailleur devra justifier d'une mise en location effective à un prix correspondant au marché local.

Engagements de la collectivité :

La collectivité, s'engage à formuler un avis favorable, ou non, après réunion de la commission.

Dans le cas d'un refus, la commission devra informer le demandeur des raisons de refus.

La collectivité s'engage à verser la totalité de la prime après réception des éléments demandés.

Le propriétaire pourra être mis en relation avec le CAUE pour être conseillé si le logement est situé au-dessus d'un commerce et nécessite un aménagement spécifique pour séparer les accès au logement et au commerce.

ARTICLE 12 : MODALITES DE SANCTION :

Dans le cas où les engagements ne seraient pas respectés par le demandeur, ce dernier se verrait obligé de rembourser la totalité de la prime perçue.

Le cas échéant, la commission se réunira afin de constater le manquement du demandeur à ses engagements. Avec l'accord de la commission et du Conseil municipal, la collectivité notifiera le demandeur.

Ce dernier sera tenu de rembourser la totalité de la prime dans un délais d'un mois après la notification du manquement.

ARTICLE 13 : CONTACT MAIRIE DE CHÂTEAUNEUF-LA-FORÊT :

2 Place du 8 mai 1945
87130 Châteauneuf-la-Forêt
05 55 69 30 27
mairie@chateauneuf-la-foret.fr
Du lundi au vendredi
08h30 à 12h00 | 13h45 à 17h45

CADRE RESERVE A LA MAIRIE

Date de dépôt de la demande :

Date de présentation à la commission :

Montant global des travaux :

Avis de la commission communale :

- Avis favorable
- Avis défavorable
- Sous réserve
- Dossier incomplet
- Modification à apporter

A Châteauneuf-la-Forêt, le ... / ... / ...