



EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07/07/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	19	23

Vote
A l'unanimité
Pour : 23
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture d'Indre-et-Loire
Le : 10/07/2025
Et
Publication ou notification du :
10/07/2025

L'an 2025, le 7 Juillet à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de VERNOU SUR BRENNE s'est réuni à la Salle du Conseil - Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame DEBALLÉE Pascale, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 30/06/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 01/07/2025.

Présents : Mme DEBALLÉE Pascale, Maire, Mmes : BONZON Marie-Claude, COMMUNAL Renée, FERRAND Claude, GOURON Claude, HENNEQUET-ANTIER Christelle, LABREVOIT Sandrine, ROUVRE Liliane, MM : BONZON Sébastien, CHAMPION Pierre, DEBALLÉE Victorien, FROGER David, LANDAIS Romain, LEBREC Michel, LESAGE Mathieu, MAZET Franck, ROBIN Xavier, SIMONIN Denis, TARBE DE SAINT-HARDOUIN Patrice

Absent(s) ayant donné procuration : Mmes : CHASLE Sophie à M. FROGER David, DELALEUF Marie à M. LANDAIS Romain, DUBRAY Françoise à Mme ROUVRE Liliane, MERCIER Céline à M. LESAGE Mathieu

A été nommé(e) secrétaire : M. FROGER David

50/2025 – OPERATION FAÇADES : ADOPTION DU REGLEMENT DES AIDES FINANCIERES :

Monsieur Patrice TARBE, adjoint délégué à l'urbanisme, rappelle la délibération n° 31/2025 du 28 avril 2025, décidant de participer à l'opération façade et d'apporter une contribution financière à hauteur de 4 000 € par an sous réserve de l'approbation du règlement définissant les modalités d'attribution.

Il présente le règlement ainsi établi et adopté par le conseil communautaire du 22 mai 2025 et invite l'assemblée à se prononcer.

Le Conseil Municipal,

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2121-29 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, article L 126-1 ;

Vu l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de revitalisation rurale adoptée en 2023 par la communauté de communes Touraine Est Vallées ;

Vu la délibération n°31/2025 du 28 avril 2025 portant adoption de la participation à l'opération façades financée conjointement par la communauté de communes Touraine Est Vallées et par les communes ;

Vu la délibération n°DEL62_2025 du 22 mai 2025 de la Communauté de Communes de Touraine Est Vallées portant adoption du règlement des aides financières de l'opération façades,

Considérant que le règlement répond aux attentes des élus municipaux de Vernou-sur-Brenne,

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée, à l'unanimité décide :

- d'adopter le règlement des aides financières délivrées par Touraine-Est Vallées et la Commune de Vernou-sur-Brenne dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale, annexé à la présente délibération.
- de valider la composition de la commission adhoc créée à cet effet où la commune sera représentée ;
- de soumettre au conseil municipal les dossiers de demande de subvention qui seront présentés.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

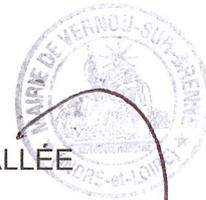
Pour copie conforme :
En mairie, le 10/07/2025

Le Secrétaire de Séance

Le Maire

M. FROGER David

Pascale DEVALLÉE



OPERATION FACADES

CC TOURAINE EST VALLEES

Règlement opérationnel

MAITRES D'OUVRAGE :

Communauté de communes Touraine Est-Vallées
Et communes de : Azay-sur-Cher / Larçay / Véretz / Vernou-sur-Brenne

PROJET :

Animation d'une campagne de restauration des façades

OPERATEUR :

SOLIHA Indre et Loire

Préambule

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, la communauté de communes Touraine-Est Vallées en partenariat avec les communes volontaires du territoire : Azay-sur-Cher, Larçay, Véretz et Vernou-sur-Brenne mettent en œuvre un nouveau dispositif d'amélioration de l'habitat privé : l'opération façades. L'objectif de ce dispositif est d'améliorer le bâti des centre-bourgs de ces communes, espaces concentrant l'habitat privé ancien et les enjeux de préservation du patrimoine, en accompagnant administrativement, techniquement et financièrement les propriétaires dans leur projet de ravalement et réfection de façade.

1. SECTEURS OPERATIONNELS

Les périmètres opérationnels correspondent aux secteurs définis comme suit :

AZAY-SUR-CHER



Opération Façades secteur d'intervention identifié



Source : Touraine-Est Vallées (habitat / SIG), Mairie d'Azay-sur-Cher - Mai 2025
Tribunal privé, 2025-05, CARTE 174 opération Façades
Fonds : Ortho 2022 TEV, Cadastre 2021 (différentiel), IGN SD, IGN 2024, IGN

LARÇAY



Opération Façades secteur d'intervention identifié



VERETZ



Opération Façades secteur d'intervention identifié



VERNOU-SUR-BRENNE

Opération Façades
secteur d'intervention identifié

La restauration d'une façade située en dehors de ces périmètres pourra éventuellement être subventionnée si la commission examinant les dossiers de demande de subvention accorde une **dérogation** justifiée par l'intérêt particulier du projet. Les projets situés dans les secteurs opérationnels prédéfinis restent cependant prioritaires par rapport aux projets extérieurs à ces mêmes secteurs.

2. BATIS SUBVENTIONNABLES

Tous les bâtiments situés dans les périmètres opérationnels à usage d'habitation, quelle que soit leur époque de construction, peuvent être subventionnés, à l'exclusion des bâtiments classés « Monuments Historiques » et ceux inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques

3. TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

Maçonnerie, taille de pierre, menuiserie, zinguerie, ferronnerie, peinture, dissimulation des compteurs et des câbles électriques..., **chacun des éléments constitutifs des façades peut être subventionné sous condition d'être intégrés dans des travaux de restauration de la façade dans son ensemble.**

Seuls les travaux de restauration ou de réfection façades sont subventionnables et non les travaux d'entretien (nettoyage et/ou peinture des façades).

4. CONDITIONS DE RECEVABILITE

Une Opération Façades est une aide à la pierre et non à la personne.
Aucun critère financier ne sera retenu pour bénéficier des aides qu'elle propose.

Pour être subventionnées, les façades doivent répondre aux exigences suivantes :

- Être situées dans l'un des secteurs opérationnels
 - Être visibles depuis l'espace public (1)
 - Faire l'objet d'une déclaration préalable recevant un avis favorable des administrations compétentes
 - Faire l'objet d'un projet global de travaux
- Ne pas avoir engagé de travaux avant validation de l'aide par la collectivité (2)

(1) Pour être subventionnée, la façade doit être visible au moins pour moitié.

(2) Pour entreprendre des travaux avant l'accord de subvention, le propriétaire porteur de projet devra solliciter et obtenir une dérogation auprès de la commission d'attribution.

5. MODALITES DE CALCUL DE SUBVENTION

Sous les conditions prédéfinies, les porteurs de projets pourront bénéficier **d'une subvention payée pour moitié par la communauté de communes et pour l'autre moitié par la commune où se situe le projet.**

Le montant de la subvention intercommunale et communale est fixé comme suit :

TYPLOGIE DU BATI	TAUX DE SUBVENTION	PLAFOND DE SUBVENTION
Immeubles	40%	8 000 €

- Ces subventions s'appliquent sur la base du montant hors taxe des travaux.
- Les plafonds de subventions s'entendent par unité foncière.
- Dans le cas où un même immeuble serait divisé en copropriétés, la subvention sera répartie suivant les millièmes. Le plafond de subvention restera limité à celui défini par unité foncière.
- Dans le cas où un immeuble aurait plusieurs usages et soit en partie utilisé pour usage d'habitation, le(s) propriétaire(s) pourra aussi émarger au dispositif dans les mêmes conditions, si la commune donne son accord.
- Un délai de trois années sera nécessaire pour qu'un propriétaire puisse solliciter une nouvelle subvention pour un projet situé à la même adresse. Néanmoins, dans le cas où un propriétaire aurait bénéficié d'une subvention non plafonnée, il pourra solliciter une nouvelle aide financière dans la limite de son reste à prétendre (= Plafond de subvention moins subvention déjà obtenue).

6. MODALITES D'INSTRUCTION DES DOSSIERS

COMPOSITION DES DOSSIERS DE DEMANDE DE SUBVENTION

Pour chaque immeuble en projet d'ouvrage, un dossier de demande de subvention devra être établi par l'organisme opérateur soutenu par le propriétaire.

Chaque demande devra notamment comprendre :

- un extrait cadastral,
- une ou plusieurs photographies des façades concernées,
- un descriptif des travaux,
- les devis détaillés réalisés par des artisans,
- les autorisations administratives en vigueur (Déclaration Préalable ou Permis de Construire),
- un relevé d'identité bancaire.

En aucun cas, un propriétaire porteur d'un projet de restauration de façade ne pourra soumettre en direct une demande de subvention.

VALIDATIONS DES DEMANDES PAR LA COMMUNE ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

L'opérateur enverra les dossiers de demande de subvention qu'il aura jugés recevables à la commune concernée et à la Communauté de communes, qui décideront ou non de l'attribution d'une subvention au regard du bon respect de ce règlement opérationnel. Les instances décisionnaires décideront des éventuelles dérogations.

La communauté de communes rendra son avis une fois que la commune se sera positionnée sur le versement d'une subvention dans le cadre de l'opération façades.

Une fois les accords obtenus, le bénéficiaire signera un engagement pour formaliser ses obligations notamment en termes de respect des travaux prévus. L'engagement qui visera les décisions communautaire et communal rappellera au bénéficiaire les montants, conditions et modalités de versement des subventions.

ETABLISSEMENT ET ENVOI D'UN COURRIER D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION

Une fois la subvention accordée, l'opérateur informera le bénéficiaire par courrier lui précisant :

- Le montant de la subvention et le montant des travaux subventionnables.
- Le délai de 2 mois pour le paiement de la subvention après présentation des factures acquittées correspondant aux travaux réellement exécutés par les entreprises et dûment contrôlés par l'opérateur.
- La durée de validité de cette subvention, à savoir 2 ans après délivrance du courrier d'attribution.
- De ne modifier en aucune façon le projet présenté ayant fait l'objet d'un accord administratif.
- De ne pas remplacer les entreprises pré sélectionnées, sans l'accord de SOLIHA Indre et Loire.
- De veiller à bonne exécution des travaux, conformément à l'autorisation administrative délivrée.

CONFORMITE DES TRAVAUX ET PAIEMENT DE LA SUBVENTION

Les modalités de versement de l'aide financière octroyée s'établiront comme suit : **100 % au terme des travaux après délivrance des factures acquittées et du certificat de conformité établi par SOLIHA à la fin des travaux.**

La subvention sera estimée sur devis et recalculée à partir des factures après la réalisation de travaux.

Une subvention ne pourra pas être reconsidérée à la hausse.

Dans le cas de travaux facturés inférieurs aux travaux devisés, la subvention sera recalculée à la baisse.

Dans le cas de travaux supplémentaires imposés par la réalisation du projet initial, une demande de complément de subvention pourra alors compenser le surcoût.

7. MISE EN ŒUVRE DU PROJET

Après chaque ravalement, **le propriétaire devra faire procéder à la remise en état de propreté des plaques indiquant le numéro de l'immeuble, et s'il y a lieu, du nom de la voie**, afin de n'y laisser aucune trace de peinture ni de souillure.

Tout dépôt de matériaux sur le trottoir et la chaussée devra faire l'objet d'une demande et d'une autorisation spéciale.

8. INFORMATION DU PUBLIC

Le bénéficiaire devra installer sur la façade de l'immeuble pendant toute la durée des travaux, **un dispositif, mis gratuitement à sa disposition indiquant la participation de la commune concernée et de la communauté de communes au financement des travaux.**

Ce dispositif devra être **restitué en bon état à l'issue des travaux.**

PROJET