



PREAMBULE

L'opération se situe dans une perspective de redynamisation urbaine et de requalification des rues de Maxéville et de valorisation du patrimoine des propriétaires privés.

La ville de Maxéville est engagée dans une politique de promotion de l'environnement et du développement durable. A ce titre le présent règlement d'attribution des primes communales est réalisé dans un but de promouvoir les travaux d'économie d'énergies et permettre à chaque habitant de bénéficier de ces primes et ce toujours sans condition de ressources.

Ce nouveau règlement a pour principe de mieux cibler les aides en privilégiant celles en faveur du développement durable.

Les objectifs

Le principal objectif de cette opération est :

- la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain,
- la réduction des nuisances sonores dues à la circulation par un traitement adapté des menuiseries extérieures,
- Développer les travaux d'économie d'énergie.

Ce document définit les modalités d'octroi des primes.

ARTICLE 1 - PERIMETRE OBJET DU REGLEMENT

L'objet du règlement concerne l'ensemble du territoire de la commune

ARTICLE 2 - BENEFICIAIRES

Sous réserve des conditions énumérées ci-après, l'aide pourra être accordée :

2 - 1. Aux personnes physiques ou morales

Propriétaire-occupant, ou propriétaire-bailleur,

2 - 2. Aux locataires ou occupants

Qui réalisent les travaux au lieu et à la place du propriétaire, avec l'autorisation écrite de celui-ci,

2 - 3. Aux syndics de copropriété

Ou au représentant mandaté par les copropriétaires de l'immeuble.

2 - 4. Exclus

Sont exclus : les bailleurs sociaux, les sociétés, entreprises ayant une activité commerciale, industrielle, collectivités publiques, établissements publics.

ARTICLE 3 - CONDITIONS D'OBTENTION DE LA PRIME

3 - 1. Conditions relatives aux immeubles

Pourront faire l'objet d'une prime :

- les immeubles de plus de 15 ans,
- les immeubles à usage d'habitation,
- les immeubles à usage mixte habitation/activités de service/commercial, uniquement pour la partie habitation ;

3 - 2. Conditions de ressources

Aucune condition de ressources ne sera requise pour l'obtention de la prime municipale.

ARTICLE 4 - EXECUTION DES TRAVAUX

Les travaux devront être réalisés par :

- des entreprises qualifiées et certifiées (RGE, CEKAL, ACOTHERM).

Un contrôle à posteriori sera effectué, quant au respect des normes, par l'équipe de contrôle constitué par le technicien de la SPL GRAND NANCY HABITAT. Un avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine pourra être requis en cas de contestation ou de problème sur la nature des travaux réalisés.

ARTICLE 5 – PROCEDURE D'INSTRUCTION ET DE VERSEMENT DE LA PRIME MUNICIPALE

5 - 1 Contenu du dossier

Le dossier comprendra les pièces suivantes :

1. le formulaire de demande de prime municipale d'aide rempli par le propriétaire,
2. la (ou les) facture(s) détaillée(s) acquittée(s) des travaux,
3. un Relevé d'Identité Bancaire,
4. le formulaire de Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT),

ARTICLE 6 - PRIME D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR

6 - 1 Nature des travaux subventionnés

Pour être éligible à la prime municipale, les matériaux d'isolation thermique des murs en façade ou en pignon devront respecter les caractéristiques et performances suivantes : **$R^* \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$**

**La valeur R caractérise la performance thermique du matériau exprimée en $\text{m}^2 \text{ Kelvin par Watt}$ (plus R est élevé, plus le matériau est isolant). Le R est égal au rapport entre l'épaisseur (e) et la conductivité thermique lambda (λ) du matériau : [$R = e/\lambda$]*

Les travaux d'isolation thermique pris en compte pour le calcul de la subvention sont :

- Les travaux d'isolation par l'extérieur, y compris les enduits de finition et les travaux directement induits (tablettes de fenêtres, zinguerie, etc.).
- Les travaux de restauration des éléments constitutifs du mobilier de façades (ferronneries, portes, volets, etc.).

Ne sont pas subventionnables :

- Les travaux ayant pour objet le remplacement d'éléments en place ou leur création :

- pose de marquises,
- remplacement d'ardoise en brisis.
- Les travaux qui ne s'intégreraient pas dans le site ou qui ne répondent pas aux exigences réglementaires du PLU/PLUi ou avis de la Direction Départementale des Affaires Culturelles ;
- De même sont exclus du bénéfice de la prime, les travaux de bardage métallique ou plastique,

6 - 2 Conditions relatives aux façades subventionnables

Pourront faire l'objet d'une prime :

- les façades, pignons et cheminées vus de la rue ou du domaine public (routier, ferrée, fluvial, parc et jardin ...) à condition qu'ils soient visibles à hauteur de 50%.
- les garages, remises ou annexes, et murs de clôture maçonnés, pourront éventuellement être subventionnés après instruction et avis de la commission,

Lorsque le volume de travaux est important, pour des raisons financières ou autres motifs majeurs, le propriétaire pourra solliciter de la commission la possibilité de réaliser les travaux d'isolation thermique par l'extérieur en plusieurs tranches sans perdre le bénéfice des subventions dans la limite (plafond de subvention) du présent règlement et avec accord préalable de la commission.

Dans le cadre d'un immeuble en copropriété, seul le représentant ou le syndic, sera habilité à faire la demande de prime, et sera chargé de répartir cette somme au prorata des tantièmes de chaque copropriétaire.

6 – 3 Montant de la prime de l'isolation thermique par l'extérieur

6 – 3 - 1. Taux de la prime

Pour tous les immeubles, la subvention sera calculée sur la base de **10 % du montant T.T.C des travaux subventionnables**, suivant les conditions du présent règlement.

6 – 3 - 2 Plafond de la prime

La prime est plafonnée à **2 000 € par immeuble**.

Dans le cas de copropriété ou d'immeuble de plus de 10 logements, la prime sera déplafonnée de 2 000 € par tranche de 10 logements :

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| • De 1 à 10 logements : 2 000 € | • De 41 à 50 logements : 10 000 € |
| • De 11 à 20 logements : 4 000 € | • De 51 à 60 logements : 12 000 € |
| • De 21 à 30 logements : 6 000 € | • De 61 à 70 logements : 14 000 € |
| • De 31 à 40 logements : 8 000 € | • ... |

→ La demande sera effectuée au nom de la copropriété ou du syndic si les travaux concernent l'ensemble des logements de la copropriété.

→ Dans le cas contraire, le devis devra être signé et tamponné par le syndic avec la mention « bon pour accord, conforme à l'harmonie (avec mention de la couleur) du (adresse) à Maxéville et la demande sera au nom du propriétaire.

→ Dans les 2 cas il sera demandé un courrier du syndic mentionnant le nombre de logement au sein de la copropriété.

S'il y a plusieurs entrées, il faut prendre le nombre total de logement sur l'ensemble de la copropriété à condition que les entrées aient la même référence cadastrale sinon prendre uniquement l'entrée concernée par la demande.

6 – 4 Modalités d'attribution de la prime d'isolation thermique par l'extérieur

La prime sera attribuée à toute personne qui respecte les conditions du présent règlement.

ARTICLE 7 - PRIME D'ISOLATION ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

7 - 1. Nature des travaux subventionnés

Les travaux pris en compte sont les travaux de remplacement de menuiseries extérieures (portes, fenêtres et fenêtres de toit).

Pour être éligible à la prime municipale, les nouvelles menuiseries devront respecter un certain niveau de performance thermique et phonique :

- **Performance thermique** : les parois vitrées devront répondre aux caractéristiques et performances thermiques suivantes :
 - ✓ **Fenêtre ou porte-fenêtre** : $U_w^* \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w^* \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0,36$
 - ✓ **Fenêtre de toiture** : $U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \leq 0,36$
 - ✓ **Porte d'entrée** : $U_d^* \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$

* Le coefficient U_w exprimé en $\text{W/m}^2.\text{K}$ représente la conductivité thermique de la fenêtre dans son ensemble (plus U est faible, plus la paroi vitrée est isolante). Le facteur de transmission solaire S_w caractérise la capacité de la fenêtre à redistribuer la chaleur du soleil et est compris entre 0 et 1 (plus S_w est proche de 1, plus la quantité d'énergie transmise est importante). Le coefficient U_d exprimé en $\text{W/m}^2.\text{K}$ représente la conductivité thermique des portes d'entrée.

Nota : Les devis devront impérativement faire apparaître les coefficients performanciers « U_w » et « S_w » pour les fenêtres, portes-fenêtres et fenêtres de toit et « U_d » pour les portes d'entrée.

- **Performance phonique** : les vitrages devront présenter une performance phonique d'au moins 34Db. Les vitrages acoustiques subventionnables sont les suivants (liste des compositions non exhaustive) :
 - ✓ **Double vitrage asymétrique** (avec deux vitres d'épaisseur différentes) : 8-12-4 / 8-16-4 / 10-10-4 / 10-14-4 / 10-16-4 / etc.
 - ✓ **Double vitrage feuilleté** (une ou deux faces) : 44.2-16-4 / 44.2-10-6 / 44.2-16-33.2 / etc.
 - ✓ **Double vitrage feuilleté acoustique** (ou vitrage feuilleté silence) : 10-20-44.2A / 44.2A-16-4 / 44.2A-16-6 / 44.2A-12-10 / 44.2A-16-10 / etc.
 - ✓ **Triple vitrage feuilleté** : 44.2-10-4-10-4 / etc.
 - ✓ **Triple vitrage feuilleté acoustique** : 6-12-4-12-44.1A / etc.

Nota : Les devis devront impérativement faire apparaître l'indice d'affaiblissement acoustique ou performance d'isolation phonique de chaque vitrage (coefficient R_w exprimé en dB).

- Seuls les **volets roulants monoblocs intérieurs intégrés aux fenêtres** sont subventionnables (volets de type bloc-baie) ;

Ne sont pas subventionnables :

- Les simples vitrages, double vitrage symétrique et triple vitrage symétrique ne sont pas subventionnables ;
- Les portes de garage ne sont pas subventionnables.

7 - 2. Montant de la prime acoustique

7 – 2 – 1. Taux de la prime

Pour tous les immeubles, la subvention sera calculée sur la base de **20 % du montant T.T.C des travaux subventionnables**, suivant les conditions du présent règlement.

7 – 2 - 2. Plafond de la prime

La prime est plafonnée à **2 000 € par habitation**

Dans le cas d'une copropriété cette somme sera répartie au prorata du nombre de logements :

- De 1 à 10 logements : 2 000 €
- De 11 à 20 logements : 4 000 €
- De 21 à 30 logements : 6 000 €
- De 31 à 40 logements : 8 000 €
- De 41 à 50 logements : 10 000 €
- De 51 à 60 logements : 12 000 €
- De 61 à 70 logements : 14 000 €
- ...

→ La demande sera effectuée au nom de la copropriété ou du syndic si les travaux concernent l'ensemble des logements de la copropriété.

→ Dans le cas contraire, le devis devra être signé et tamponné par le syndic avec la mention « bon pour accord, conforme à l'harmonie (avec mention de la couleur) du (adresse) à Maxéville et la demande sera au nom du propriétaire.

→ Dans les 2 cas il sera demandé un courrier du syndic mentionnant le nombre de logement au sein de la copropriété.

S'il y a plusieurs entrées, il faut prendre le nombre total de logement sur l'ensemble de la copropriété à condition que les entrées aient la même référence cadastrale sinon prendre uniquement l'entrée concernée par la demande.

ARTICLE 8 - CUMULS DES PRIMES

Les primes sont totalement indépendantes et cumulables avec d'autres aides dont pourraient bénéficier les propriétaires, notamment :

- les aides provenant de l'ANAH,
- les aides de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) pour les immeubles classés et inscrits.
- Etc.

ARTICLE 9 – CONDITIONS ET VALIDITE DES PRIMES

La prime ne sera octroyée que si l'ensemble des conditions du présent règlement est appliqué.

Les travaux ne pourront avoir démarré avant l'accord de la municipalité suite au dépôt de la Déclaration de Travaux ou du Permis de Construire.

La **validité de la prime est d'un an après réception de l'avis de la commission habitat** sur les travaux.

Sur demande écrite du propriétaire, **ce délai pourra être prolongé dans la limite maximum d'un an**, avec l'accord de la commission.

Au-delà de ces délais, la prime sera caduque et une nouvelle demande devra être constituée.

En **cas de réserve** sur les travaux contrôlés, celles-ci devront être levées dans un délai **de 6 mois** au risque de perdre le bénéfice de la prime.

Cependant, le demandeur pourra soumettre à la commission une demande de délai supplémentaire.

Il ne sera accordé qu'une seule prime complète par immeuble tous les 15 ans.

ARTICLE 10 – COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

10 – 1. Rôle de la commission

Dans le respect du présent règlement, la commission étudie les demandes de subventions et vérifie la conformité des travaux réalisés.

10 – 2. Composition de la commission

La Commission d'Attribution est composée comme suit :

Avec voix délibérative,

- le Maire ou son représentant,
- 4 (quatre) membres titulaires,
- 4 (quatre) membres suppléants,

Avec voix consultative,

- le technicien de la SAPL GRAND NANCY HABITAT
- Personnes compétentes dans le cadre de cette opération pouvant être associées ponctuellement à la commission

ARTICLE 11 - DUREE DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement d'attribution prend effet rétroactivement à compter du 1^{er} juillet 2023 jusqu'au 30 septembre 2026.

ARTICLE 12 - MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le Conseil Municipal garde la faculté à tout moment de modifier les termes du présent règlement par avenant sur proposition de la commission d'attribution.

Fait à Maxéville
Le 22 septembre 2023

Monsieur Le Maire,
Christophe CHOSEROT



The image shows a blue circular official stamp of the Mayor of Maxéville, with the text 'MAIRIE DE MAXÉVILLE' and 'C.M.E.N.T.' around the perimeter. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Choserot'.