

CULTIVONS LE PATRIMOINE DE NOTRE VILLE

Investir et rénover

à Barbezieux-St-Hilaire

RÉALISÉ PAR LA COMMUNE DE BARBEZIEUX-ST-HILAIRE EN PARTENARIAT AVEC
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CDC4B SUD CHARENTRE

© Agence les conteurs

SOMMAIRE

Propriétaires ou futurs investisseurs, vous désirez rénover, agrandir ou bâtir, et vous souhaitez en savoir plus sur :

- Les dispositifs d'accompagnement en place ;
- Les aides financières ;
- Les caractéristiques techniques des travaux possibles (couleurs, matériaux, ...) ;
- Les aspects réglementaires.

01

CE QUE JE DOIS SAVOIR

02

PÔLE HABITAT COMMUNAUTAIRE

03

JE VEUX REFAIRE MA TOITURE/ MES MENUISERIES/ MA CLÔTURE

04

JE VEUX REFAIRE MA FAÇADE/ MA DEVANTURE COMMERCIALE

05

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

06

LABEL FONDATION DU PATRIMOINE

07

BILAN DES SUBVENTIONS

08

PERMIS DE LOUER

QUELLES FORMALITES DOIS-JE REMPLIR ?

AUCUNE FORMALITÉ pour :

- Les travaux d'entretien courant (nettoyage de façade, entretien des haies arborées, ...)
- Les travaux d'intérieur (sauf établissement recevant du public)
- Les constructions \leq à 5m² hors Site Patrimonial Remarquable (SPR)

DÉCLARATION PREALABLE pour :

- Tous travaux concernant l'enveloppe extérieure du bâti (façade, toiture, menuiseries, clôture, haie, etc...), y compris si je refais à l'identique ;
- Les constructions nouvelles \leq à 20m² ;
- La construction d'une extension d'un bâtiment existant \leq à 40m² dont la surface totale ne dépasse pas 150m² ;
- Un changement de destination ne nécessitant pas de travaux sur la structure porteuse du bâtiment ou l'aspect extérieur (par exemple un bien personnel devenu professionnel).

PERMIS DE CONSTRUIRE pour :

- Toute construction nouvelle $>$ à 20m² ;
- Toute extension $>$ à 40m² ;
- Toute construction $>$ à 150m², obligation de travailler avec un architecte ;
- Un changement de destination nécessitant des travaux (par exemple un ancien commerce en logement d'habitation obligeant la transformation de la vitrine).

PERMIS DE DÉMOLIR pour :

- Le projet de démolition totale ou partielle d'une construction.

PERMIS D'AMÉNAGER pour :

- La réalisation de certaines opérations de lotissement (création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements propres au lotissement, communs à plusieurs lots à la charge du lotisseur) ;
- Cas spécifiques : se référer au service urbanisme de la mairie.



Les tableaux de l'ensemble du document sont donnés à titre indicatif en ce qui concerne le Site Patrimonial Remarquable - Pour tout projet, se référer aux documents d'urbanisme en vigueur.
En dehors du périmètre du SPR, se référer au PLU sur le site de la mairie : www.mairie-barbezieux.fr

COMMENT ?

1 – Situer le projet dans la réglementation d'urbanisme.

2 – Remplir les formalités administratives en consultant les délais d'instruction.

3 – Si j'ai besoin d'occuper le domaine public (stockage, stationnement, échafaudage, etc...).


Je fais une demande d'occupation du domaine public au moins 2 semaines avant le démarrage des travaux

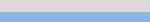
4 – Les subventions éventuelles.

Je complète ma demande de subventions (Fondation du Patrimoine, ANAH, OPAH, Opération façade)

DÉLAIS D'INSTRUCTION

Déclaration préalable

Hors SPR : 

SPR : 

 1 mois

 2 mois

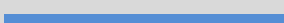
 3 mois

 4 mois

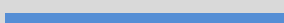
Permis de construire

Permis de démolir

Hors SPR : 

SPR : 

Permis d'aménager

Hors SPR : 

SPR : 

QUI PEUT M'AIDER ET QUAND PUIS-JE COMMENCER LES TRAVAUX ?

Le service urbanisme de la mairie est ouvert au public du lundi au vendredi 9h -12h30 / 13h30 - 17h sur rendez-vous uniquement, pour me renseigner :

05 45 78 75 77

urbanisme@mairie-barbezieux.fr



**JE FAIS MES DEMANDES D'AUTORISATION Y
COMPRIS SI JE REFAIS A L'IDENTIQUE !**

**Je ne commence pas mes travaux avant d'avoir
reçu l'autorisation de la mairie.**

QUELLES SONT LES REGLES A SUIVRE ?

Deux principaux documents s'appliquent sur le territoire de la commune :

- Le Plan Local Urbanisme (PLU) sur toute la commune ;
- Le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Je me reporte au règlement du PLU ou du SPR pour connaître les prescriptions me concernant sur le site de la mairie de Barbezieux-St-Hilaire : www.mairie-barbezieux.fr

Qu'est-ce que l'Architecte des Bâtiments de France ?

Il a pour mission d'entretenir et conserver les monuments historiques qu'ils soient protégés ou non, et de veiller au respect de la qualité de l'habitat (constructions neuves et réhabilitations) aux abords des monuments historiques et dans les autres espaces protégés.

05 45 97 97 97

udap.charente@culture.gouv.fr

Qu'est-ce que le SPR ?

Mis en place le 22 février 2017, le « Site Patrimonial Remarquable » (SPR) vise à protéger des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présentent, d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt.

Quels sont les objectifs du SPR ?

Pour tendre vers une certaine harmonie et une qualité des façades, le règlement impose des modes de faire, des matériaux et des teintes locales.

Vous avez un projet de rénovation, vous avez besoin de conseils techniques et financiers ?

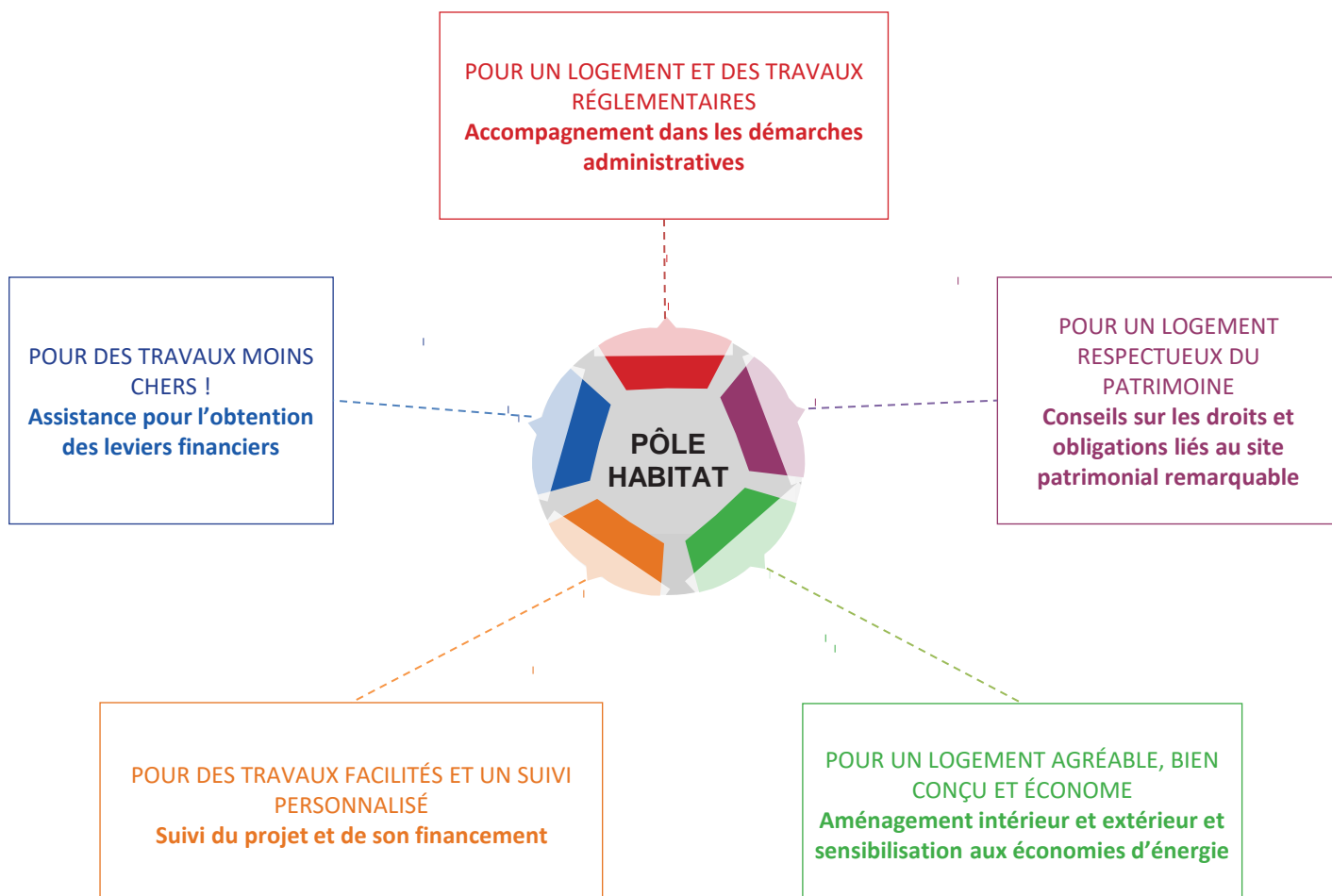
PÔLE HABITAT COMMUNAUTAIRE

Le 1er MARDI du mois
de 9h à 12h

Sur RDV uniquement au 05 45 78 75 77 ou 06 43 04 69 91

À la mairie de Barbezieux-St-Hilaire

Au Pôle Habitat Communautaire, des **conseils gratuits** de spécialistes :



Besoin d'aide pour financer vos travaux ? Nos **partenaires** sont à votre écoute !



Service urbanisme de la Mairie

Information sur les règles d'urbanisme et les aides à la rénovation
Toute la semaine de 9h00-12h30 à 13h30-17h30, uniquement sur RDV

26 rue Marcel Jambon
16300 Barbezieux-St-Hilaire

05 45 78 75 77
urbanisme@mairie-barbezieux.fr



Service revitalisation et habitat de la CdC4B

Suivi des dossiers des demandes de subventions

1 Route de l'Ancienne Gare
16380 Touvérac

06 43 04 69 91
revitalisation@cdc4b.com



Architecte des Bâtiments de France (ABF), UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine)

Avis réglementaire sur l'aspect esthétique des travaux

Cité Administrative – Bât B
4 rue Raymond-Poincaré
16000 Angoulême

05 45 97 97 97
udap.charente@culture.gouv.fr



ADIL 16, Agence Départementale pour l'Information sur le Logement

Conseils gratuits sur les questions juridiques, financières et fiscales du logement

57 rue Louis Pergaud
16000 Angoulême

05 45 93 94 95
adil16@orange.fr



CAUE 16, Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement

Conseils gratuits pour une habitation bien conçue, intégrée dans l'environnement

31 Bd Besson Bey
16000 Angoulême

05 45 92 95 93
caue16@wanadoo.fr



SOLiHA

Accompagnement dans vos démarches de l'aide au logement

57 rue Louis Pergaud
16000 Angoulême

05 45 95 62 02
contact.charente@soliha.fr

QUELLES FORMALITES DOIS-JE REMPLIR ?

Consultez la fiche n°1 « Ce que je dois savoir ».

QUAND PUIS-JE COMMENCER MES TRAVAUX ?

Dès réception des autorisations et accords éventuels de subventions.

QUELLE COUVERTURE POUR MON TOIT ?

Classement du bâti au règlement du SPR	Bâti d'habitation non protégé	Bâti exceptionnel (catégorie 1)	Bâti remarquable (catégorie 2)	Bâti ensemble urbain (catégorie 3)
Modification de l'aspect initial	Recherche de cohérence architecturale	✗	Sous conditions	
Techniques	Forme, matériaux et couleurs locales	Techniques traditionnelles de conservation du patrimoine		
Tuile canal (demi ronde)	✓	Selon projet (accord de l'ABF requis)		
Tuile en ardoise	✓ selon projet			
Tuile mécanique plate non vieilli	✓			
Petite tuile plate				
Toiture en zinc pour petit bâti	✓ selon projet			
Toiture végétalisée	✓	✗		
Ouverture de toit	✓ selon projet	Sous conditions, volets roulants		
Capteurs solaires	Sous conditions	✗	Sous conditions	
Pente de toit	Environ 33%	Entre 27% et 35%		



Tuile canal



Tuile mécanique plate



Petite tuile plate



Tuile canal à emboîtement



Tuile ardoise



Zinc

QUELLES MENUISERIES POUR MA MAISON ?

Classement du bâti au règlement du SPR	Bâti d'habitation non protégé	Bâti exceptionnel (catégorie 1)	Bâti remarquable (catégorie 2)	Bâti ensemble urbain (catégorie 3)
Modification de l'aspect initial	Recherche de cohérence architecturale	✗ sauf exception	Sous conditions	
Techniques	Formes, matériaux et couleurs locales	Selon les techniques traditionnelles et fidèles au caractère d'origine du bâti		
PVC	✗ sur les façades visibles depuis le domaine public (en SPR centre ancien)	✗	Adaptations mineures possibles sur les façades non vues du domaine public	
Bois		✓		
Fenêtres	SPR centre ancien : bois peint. SPR hors centre ancien : autres matériaux possibles	En bois peint selon nuancier	Adaptations mineures possibles sur façades non vues du domaine public	
Volets	Battants, en bois peint. ✗ Volets roulants sur façades vues depuis le domaine public	En bois peint selon nuancier. Volets roulants ✗	En bois peint. Volets roulants ✓ sous réserves, et sur façades non visibles	
Portes d'entrée	En bois peint en centre ancien. Autres matériaux possibles sur façades non vues et hors du centre ancien	En bois peint selon nuancier		
Porte de garage	Bois peint à lames larges verticales sans hublot en centre ancien			

Portes d'entrée de maisons de ville

RAL 5003	RAL 3003	RAL 6004	RAL 7009
RAL 5004	RAL 3004	RAL 6005	RAL 7011
RAL 5008	RAL 3005	RAL 6007	RAL 7016
RAL 5011	RAL 3007	RAL 6009	RAL 7022
RAL 5013	RAL 3009	RAL 6012	RAL 7031
	RAL 3011	RAL 6028	RAL 7039

Ferronneries

RAL 5004	RAL 5008	RAL 5011	RAL 6012
RAL 6015	RAL 7021	RAL 7022	

Portes, fenêtres et volets

RAL 9001	RAL 7035	RAL 7047
RAL 9010	RAL 7038	RAL 9002
	RAL 7044	RAL 9018

Exemples de menuiseries autorisées



QUELLE CLÔTURE POUR MA PROPRIÉTÉ ?

Les clôtures, murs et murets, doivent être en cohérence avec l'ensemble environnant.



Dans le périmètre du SPR :

✓	✗
<p>En cas de travaux sur des murs ou clôtures protégés, le traitement doit être réalisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selon les techniques traditionnelles en harmonie avec l'existant (matériaux, dimensions, proportions, nature et couleur des matériaux, etc) ; - Conformément au style et à l'époque de construction d'origine. <p>Les parties anciennes doivent être restaurées.</p> <p>Cas des murs bahuts surmontés de grilles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les grilles reprendront le rythme vertical des dispositions traditionnelles. Elles pourront être doublées par des tôles perforées ou pleines ; - Les portails et portillons seront obligatoirement en acier suivant les dispositions traditionnelles (doublage possible en tôle perforée). <p>Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être à l'identique de l'existant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Démolir des clôtures protégées (portails, portillons, piliers) ; - Modifier leur aspect. <p>Quelques exceptions ou adaptations mineures sont possibles (voir règlement).</p>

Clôtures, haies végétales et arbres :

Liste non exhaustive des espèces champêtres des végétaux de haies locales, disponible dans le règlement du SPR (établie par la DREAL Poitou-Charentes).

Pour plus de renseignements, consulter le site internet : www.promhaies.net : rubrique « espèces de nos régions ».

Il est préconisé de protéger les arbres et de privilégier les travaux hors période végétative.



JE VEUX REFAIRE MA FAÇADE/ MA DEVANTURE COMMERCIALE

L'opération façades, qu'est-ce que c'est ?

C'est une politique volontariste d'aide à la rénovation de l'habitat et de redynamisation du centre-bourg menée depuis 2016 par la Mairie de Barbezieux-Saint-Hilaire et qui représente maintenant plus de 30 dossiers validés et presque 75 000 € attribués par la commune. Veuillez vérifier dès maintenant sur le site de la mairie si vous appartenez au périmètre de l'opération avant d'engager toute procédure.

QUELLES SONT LES DIFFÉRENTES ÉTAPES QUE JE DOIS SUIVRE ?

Pour obtenir la subvention sur les travaux, le pétitionnaire devra respecter la procédure suivante :

- 1 Prendre rendez-vous avec l'**Architecte des Bâtiment de France (ABF)** pour formaliser les règles à suivre ;
- 2 Déposer une **déclaration préalable** au service urbanisme de la ville de Barbezieux-Saint-Hilaire ;
- 3 Choisir un artisan et établir les **devis** ;
- 4 Déposer une **demande de subvention** auprès du service de l'urbanisme de la ville ;
- 5 Réaliser un échantillon sur la façade ;
- 6 Transmettre la déclaration attestant l'**achèvement et la conformité des travaux** et les factures détaillées et acquittées de l'artisan au service de l'urbanisme de la ville ;
- 7 Faire une **visite de conformité** pour valider le versement de la subvention.



Exemples d'opération façades

Exemples de devantures commerciales



QUAND PUIS-JE COMMENCER MES TRAVAUX ?

Dès réception des autorisations et accords éventuels de la subvention.

Devanture commerciale : Pour une devanture, je complète ma déclaration préalable (CERFA N°13404*06). Pour une enseigne, je complète ma déclaration préalable (CERFA N°14798*01).

QUELLE FAÇADE POUR MA MAISON ?

Pour une rénovation globale de façade :

La subvention s'élève à **30 % du coût H.T.** de la rénovation ou de la reprise à neuf de la façade, elle est **plafonnée à 3 000 €** par façade. S'ajoute une aide à hauteur de **30 % du coût H.T.** du changement des volets, fenêtres et portes, **plafonnée à 1 000 €** par façade. **Les aides à la rénovation de façades, devantures commerciales et menuiseries sont cumulables et/ou dissociables.**

Classement du bâti au règlement SPR	Bâti d'habitation non protégé	Bâti exceptionnel (catégorie 1)	Bâti remarquable (catégorie 2)	Bâti ensemble urbain (catégorie 3)
Modification de l'aspect final	Recherche de cohérence architecturale	Sous conditions		Sous conditions
Techniques	Forme, matériaux et couleurs locales	Obligation de travailler selon les techniques traditionnelles et fidèles au caractère d'origine du bâti		
Pierres naturelles				
Enduit selon nuancier				
Brique				
Maintien des éléments de décor				
Bardage bois naturel lames verticales	Autorisé sur façade non vue du domaine public			
Bardage métallique				
Isolation par extérieur	✓ selon projet			



Il est important de privilégier la bonne matière ! En effet, avec des matières naturelles (pierre locale, enduits, peintures à la chaux), il y a peu de risque de couleur non conforme.

TEINTES :

Teintes d'enduits référencés



RAL DS 070 80 10



RAL DS 070 70 20



RAL DS 075 70 20

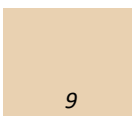


RAL DS 075 80 20

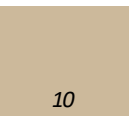


RAL DS 075 80 20

Teintes contretypées

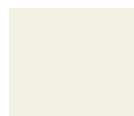


9



10

Teintes de badigeons



RAL DS 070 80 10



RAL DS 070 70 30



1 Rampe des Mobiles
Hôtel des Finances
Opération façade effectuée en 2019

QUELLE DEVANTURE POUR MON COMMERCE ?

Pour une rénovation de devanture commerciale :

La subvention s'élève à **30 % du coût H.T.** de la rénovation ou de la reprise à neuf d'une devanture commerciale **plafonnée à 1 500 €** (ravalement de la vitrine et de l'entourage). **Les aides à la rénovation de façades, devantures commerciales et menuiseries sont cumulables et/ou dissociables.**

Classement du bâti au règlement du SPR	Bâti d'habitation non protégé	Bâti exceptionnel (catégorie 1)	Bâti remarquable (catégorie 2)	Bâti ensemble urbain (catégorie 3)
Cas de devantures existantes	/	Les menuiseries anciennes, en bois, doivent être conservées ou restaurées		
Cas de devantures neuves	Ne doivent pas dépasser le rez-de-chaussée	Réalisation en accord avec la typologie de l'immeuble Ne doivent pas dépasser le rez-de-chaussée		
Vitrine	L'ouverture ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble, même s'il s'agit d'une même activité Vitrages : retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade			
Systèmes de clôtures et protection	A l'intérieur			
Desserte de l'étage	Le projet doit prendre en compte la desserte autonome de l'étage s'il s'agit d'un logement indépendant en respectant une composition de façade cohérente			
Matériaux	Traditionnels (fer, bois) Matériaux composites			
Enseignes limitées à :	1 enseigne en drapeau 1 enseigne en applique par façade commerciale			
Pré-enseignes	✗			
Vitrophanies	Uniquement sous forme de trompe l'œil lié à l'activité commerciale et à l'immeuble concerné	✗		Uniquement sous forme de trompe l'œil lié à l'activité commerciale et à l'immeuble concerné

Large choix de couleurs, en évitant les couleurs vives :

Les jaunes	RAL 1000	RAL 1001	RAL 1002	RAL 1019	RAL 1020	RAL 1024			
Les oranges	RAL 2001								
Les rouges	RAL 3003	RAL 3004	RAL 3005	RAL 3009	RAL 3011				
Les violets	RAL 4002	RAL 4004	RAL 4007						
Les bleus	RAL 5003	RAL 5008	RAL 5011	RAL 5014	RAL 5020				
Les verts	RAL 6000	RAL 6004	RAL 6007	RAL 6011	RAL 6012	RAL 6013	RAL 6020	RAL 6021	RAL 6028
Les gris	RAL 7000	RAL 7001	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7009	RAL 7022	
	RAL 7023	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033	RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7038	
	RAL 7038	RAL 7042	RAL 7047						
Les bruns	RAL 8004	RAL 8012	RAL 8014	RAL 8016	RAL 8017				

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

Depuis **2017**, un programme de revitalisation des centres-bourgs sur le territoire des 4B, nommé OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) permet de vous accompagner dans votre projet de rénovation d'un immeuble vacant en centre-ville par une subvention pouvant couvrir **20%** du coût H.T. de vos travaux, dans la limite de **122€/m² rénové** (100€ de la commune et un abondement de 22€ par la communauté de communes des 4B).

Vous disposez de deux subventions pour lesquelles vous devez répondre aux critères communs suivants :

- Le projet d'aménagement et de travaux doit être conforme à la réglementation de l'ANAH en vigueur ;
- Les travaux doivent permettre au logement de sortir de son état de dégradation ;
- Les travaux doivent être conformes aux règles d'urbanisme en vigueur (déclaration préalable ou d'un permis de construire) ;
- Les travaux doivent être réalisés par des artisans (fourniture et pose) ayant le label RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) ;
- Un maître d'œuvre doit intervenir pour tout projet dont le coût serait supérieur à 100 000€ HT.



BON A SAVOIR : Il y a un périmètre précis établi sur la commune. Pour savoir si vous êtes dans ce périmètre, consultez le site de la mairie www.mairie-barbezieux.fr rubrique «urbanisme»

1. « AIDE A LA SORTIE DE VACANCE », QUELS SONT LES CRITERES ?

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
05 45 95 62 02

Propriétaire – Occupant	Propriétaire – Bailleur
<ul style="list-style-type: none"> - Logement vacant depuis plus d'1 an avéré ; - Logement situé dans le périmètre de revitalisation choisi et validé par la commune ; - Travaux d'amélioration pour un montant total minimal de 300€/m² ; - Logement classé a minima en classe D pour le DPE après travaux ; - Aide plafonnée à 122€/m² de surface habitable et limitée minimum 80m² et 180m² maximum de surface rénovée par logement ; - Travaux devant être réalisés par des professionnels du bâtiment reconnus au registre des métiers ; - Toute création d'un « nouveau » logement dans les annexes ou combles ou garages non aménagés initialement, ne donnera pas droit à ces subventions. 	
<ul style="list-style-type: none"> - Logement rénové devant constituer la résidence principale de l'occupant pour 6 ans minimum. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet de rénovation devra comporter au moins 50% de logements type T3 ou plus (sauf impossibilité technique) ; - Pour les projets comportant 5 logements ou plus, ils devront comporter 50% de logements T3 ou plus dont au moins un T4 (sauf impossibilité technique) ; - Le(s) logement(s) devra(ont) être de qualité : isolation phonique entre logements, création d'un local commun lorsque le projet comporte plusieurs logements (local vélos, poubelles, poussettes).

2. UNE AIDE COMPLÉMENTAIRE DE L'ANAH EST ÉGALEMENT POSSIBLE

Si le logement est considéré comme très dégradé (après visite d'un technicien de SOLiHA Charente), le **plafond** de travaux est alors de **1 000€/m²** de surface utile, **plafonné à 80 000€ H.T** par logement, et la subvention de l'ANAH est de **35%**.

Prime « Habiter Mieux Sérénité » de l'ANAH : si les travaux permettent d'obtenir un gain de **35% d'économies d'énergie**, **1 500€ d'aides** sont accordées par l'ANAH.

ATTENTION : Si à l'état d'origine, certains espaces ne sont pas assimilables à part entière et qu'ils font l'objet de travaux de création de nouveaux logements, le projet est considéré comme une transformation d'usage. Peu importe l'état de dégradation du bâti, le plafond de travaux subventionnables sera de **750€/m²** de surface utile, **plafonné à 60 000€ H.T**, et la subvention de l'ANAH (25% sauf avis préalable de cette dernière).

Sous quelles conditions ?

En contrepartie des subventions, le propriétaire s'engage auprès de l'ANAH à conventionner son logement au minimum pendant 9 ans. Le conventionnement implique des plafonds de loyers.

Deux types de loyers existent, correspondant à des subventions spécifiques :

- Le Loyer Conventionné Social (LCS) ;
- Le Loyer Conventionné Très Social (LCTS).

Surface utile* comprise entre	Plafonds de loyers** (€/m ²)	
	Loyer Conventionné Social (LCS)	Loyer Conventionné Très Social (LCTS)
20 et 50m ²	5,60	5,20
50.01 et 100m ²	5,40	4,80
Au-delà de 100m ²	5,20	4,60

*La surface utile correspond à la surface habitable du logement ajoutée à la moitié de la surface des annexes (plafonnée à 8m²).

**Le loyer conventionné intermédiaire ne peut être attribué que pour un seul logement dans une opération mixte pour laquelle il permet l'équilibre financier. Il n'y a pas subvention de la part des collectivités pour ce type de loyer.

Plafonds de ressources des locataires		
Composition du ménage	LCS	LCTS
1 personne	20 623€	11 342€
2 personnes (ne comprenant aucune personne à charge)	27 540€	16 525€
3 personnes (ou 1 personne seule avec 1 personne à charge)	33 119€	19 872€
4 personnes (ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge)	39 982€	22 111€
5 personnes (ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge)	47 035€	25 870€
6 personnes (ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge)	53 008€	29 155€
Personne à charge supplémentaire	+ 5 912€	+ 3 252€



ATTENTION ! Les travaux ne doivent en aucun cas commencer avant d'avoir déposé le dossier de demande de subvention de l'ANAH, et reçu le récépissé de dépôt par courrier.

LABEL FONDATION DU PATRIMOINE

Le label de la Fondation du patrimoine qu'est-ce que c'est ?

FONDATION



DU PATRIMOINE

C'est un label qui atteste de l'intérêt patrimonial d'un immeuble privé non protégé au titre des monuments historiques, bâti ou non bâti (parcs et jardins), et de la qualité de sa restauration. Depuis le 1er février 2021, la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire a renouvelé pour 3 ans son partenariat avec la Fondation du patrimoine. Ainsi, elle s'engage à nouveau à embellir son patrimoine et à valoriser l'architecture qui la compose.

Vous possédez un bien dont vous souhaitez restaurer l'extérieur (toiture, façades et menuiserie) ? N'hésitez pas à contacter nos services ainsi que ceux de la Fondation du patrimoine pour participer à la sauvegarde de notre patrimoine et bénéficier d'avantages fiscaux conséquents.

Quels sont les avantages ?

L'obtention du label permet :

- L'octroi d'une subvention s'élevant à **5%** ou **15%** du montant TTC des travaux ;
- Un avantage fiscal avec une déduction du revenu imposable allant de **50%** à **100%** du montant des travaux ;
- Une reconnaissance de l'intérêt patrimonial.

Quelle est la procédure à respecter ?

Un **pré-dossier** peut vous être fourni par le service urbanisme. Vous le **transmettez**, une fois complété, à la **délégation Poitou-Charentes de la Fondation du patrimoine**.

Ces services vous indiqueront si votre projet présente un **intérêt patrimonial avéré**. Si tel est le cas, un dossier plus conséquent vous sera transmis pour solliciter une subvention déterminée par vos **revenus**. L'Architecte des bâtiments de France émettra un **avis** déterminant sur le programme de travaux.

Au terme de l'instruction, le label est octroyé pour une **période de 5 ans**.

Vous pouvez retrouver les dossiers précités sur www.mairie-barbezieux.fr rubrique « urbanisme »



Signature du renouvellement de la convention label Fondation du patrimoine, février 2021.

De gauche à droite : **Betty FILLIOUX**, Déléguée départementale de la Fondation du Patrimoine de Charente, **André MEURAILLON**, Maire de Barbezieux-St-Hilaire, **Patrick FERRERE**, Délégué régional de Poitou-Charentes.

Les leviers spécifiques :

OPERATION FACADES	<ul style="list-style-type: none"> - Jusqu'à 3 000€ de subventions pour les façades ; - Jusqu'à 1 000€ si les menuiseries sont aussi changées.
AIDE A LA SORTIE DE VACANCE DU LOGEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - 100€/m² de la part de la commune pour un logement rénové en centre-bourg (périmètre de l'OPAH) ; - 22€/m² maximum avec l'abondement de la Communauté de communes 4B Sud-Charente.
ANAH <i>(Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 35 ou 50% des travaux subventionnables ; - « Prime Habiter Mieux Sérénité » jusqu'à 1 500€.
FONDATION DU PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> - Subvention jusqu'à 2 000€ pour tous ; - Déductions fiscales pour les imposables.

Les leviers de l'État :

MALRAUX	22% de réduction d'impôts sur les travaux de restauration des immeubles d'habitation anciens. Attention : ce dispositif n'est pas cumulable avec d'autres dispositifs fiscaux.
MAPRIMERENOV'	MaPrimeRénov permet aux propriétaires de s'engager dans un parcours de rénovation énergétique par étapes, en fonction du revenu des ménages et se décline selon plusieurs forfaits : MaPrimeRénov'Bleu, Jaune, Violet ou Rose. Des bonus peuvent également se cumuler. Pour plus de précisions, consultez www.faire.gouv.fr/aides-de-financement/simulaides afin d'obtenir une première simulation des aides potentielles à la rénovation de votre logement.
ET D'AUTRES...	CEE, Action Logement, chèque énergie, etc. Prenez rendez-vous avec nos professionnels de l'habitat présents au Pôle Habitat Communautaire pour en savoir plus.

Exemple d'une maison vacante très dégradée de 80m², située en centre-ville de Barbezieux-St-Hilaire, ayant un certain cachet extérieur, reconnu par la Fondation du patrimoine.

COUT DES TRAVAUX : 1 000€/m² - Soit 80 000€ TTC

Travaux 80 000€, dont :

Façade :	10 000€	Menuiseries :	10000€
Toiture :	15 000€	Thermique :	15 000€
Sanitaires/ Cuisine :	15 000€	Divers :	15 000€

A partir de l'exemple ci-dessus... une potentielle situation :

Je veux rénover la maison pour y habiter moi-même.
Je n'ai pas droit aux aides de l'ANAH et je suis imposable.
Je peux obtenir un gain d'environ 40% sur mes travaux.

AIDES FINANCIERES*

Opérations façades et menuiseries :	4 000€ (plafond)
Sortie de vacance du logement :	de 8 000€ à 9 760€
Fondation du patrimoine (subvention) :	2 000€
Fondation du patrimoine (défiscalisation) :	0 à 15 000€
TOTAL	14 000 à 30 000€

TRAVAUX RESTANT À CHARGE

50 000 à 66 000€

GAINS

17% à 37%

A partir de l'exemple ci-dessus... une potentielle situation :

Je veux rénover la maison pour la louer à une personne à revenus modestes (convention ANAH).
Je peux obtenir un gain de plus de 60% sur mes travaux.

AIDES FINANCIERES*

Opérations façades et menuiseries :	4 000€ (plafond)
Sortie de vacance du logement :	de 8 000€ à 9 760€
Fondation du patrimoine (subvention) :	2 000€
Fondation du patrimoine (défiscalisation) ou réduction d'impôts Malraux :	0 à 15 000€
Aides de l'ANAH :	22 000€
TOTAL	36 000 à 54 000€

TRAVAUX RESTANT À CHARGE

26 000 à 44 000€

GAINS

45% à 67%

Chaque projet est différent. Pour des informations plus précises, n'hésitez pas à contacter le chargé de mission habitat et revitalisation centres-bourgs de la CdC4B au :

☎ 06.43.04.69.91

✉ revitalisation@cdc4b.com

Le permis de louer, c'est quoi ?

Le permis de louer est un moyen de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.

Il permet de s'assurer que les logements mis en location ne portent pas atteinte ni à la sécurité des occupants ni à la salubrité publique.

Le propriétaire doit effectuer une déclaration ou une demande d'autorisation préalable à la mise en location du logement.

Le permis de louer a une durée de **2 ans** et doit être renouvelé pour tout changement de locataires.

Quelles sont les locations concernées ?

Les permis de louer s'appliquent aux locations à usage d'habitation, vides ou meublées situées dans le périmètre défini.

Il ne s'applique pas aux locations de logements sociaux, ni à ceux faisant l'objet d'une convention APL avec l'Etat ou aux baux mixtes.

ATTENTION ! Il existe des sanctions si vous ne respectez pas ces exigences.

Quelles sont les sanctions possibles ?

Les contrevenants pourront se voir sanctionner par une amende de :

- 5 000€ si le propriétaire se soustrait à son obligation de déclaration ;
- 15 000€ s'il loue malgré l'interdiction.



Des contrôles de conformité peuvent être mis en place par la collectivité. La commune et le GIP Charente Solidarités ont signé une convention à cet effet.

**Pour une prise en charge de votre dossier...**

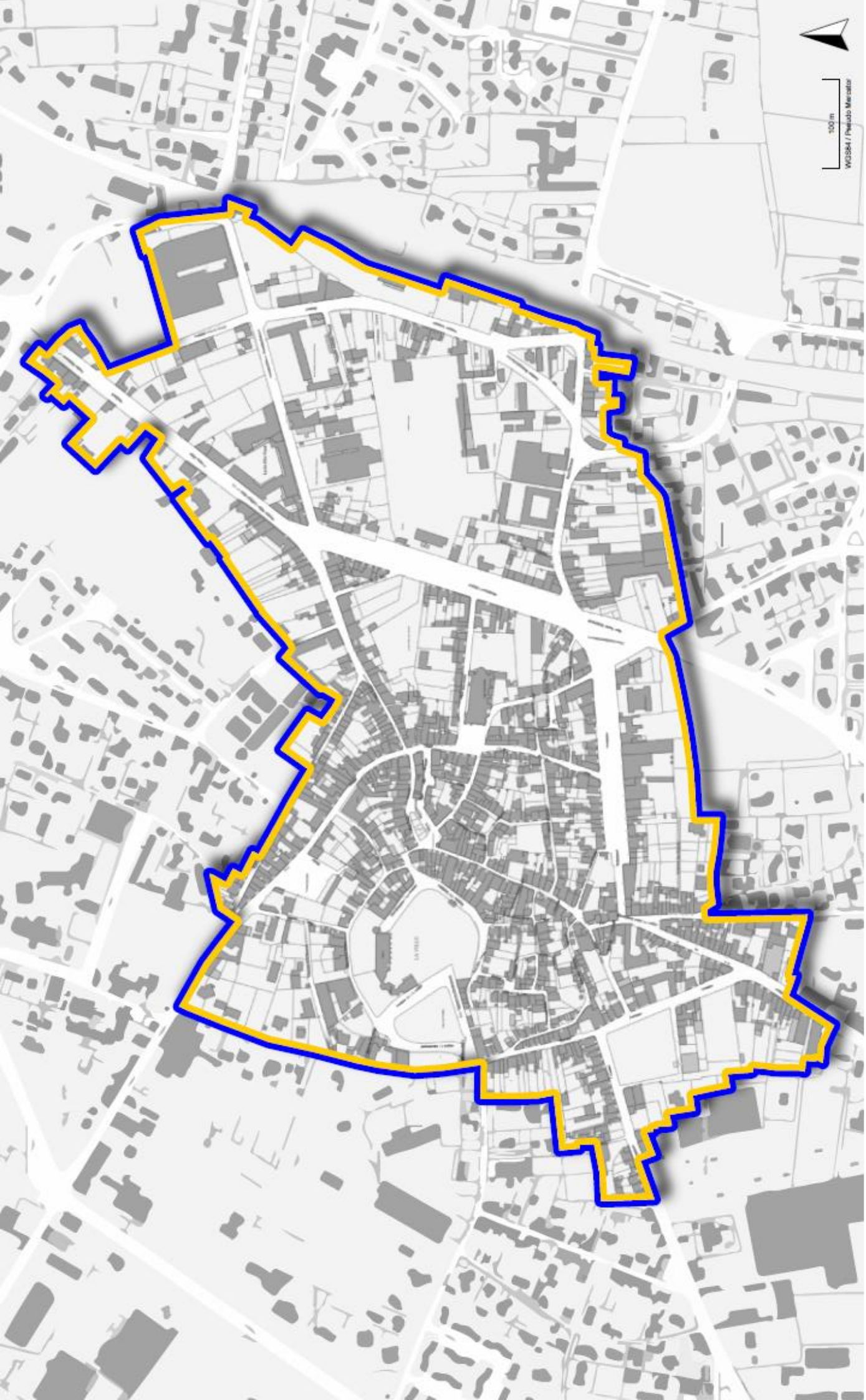
Lors de votre rendez-vous avec la commune, munissez-vous :

- Du formulaire CERFA 15654*02 disponible sur le site de la commune ;
- La fiche pré-diagnostics ;
- Du dossier de diagnostics techniques (amiante, plomb, électricité, gaz et DPE).

**RAPPEL :**

Les diagnostics techniques ont une durée limitée dans le temps :

- Amiante : 1 an si une présence a été détectée ;
- Plomb : 3 ans si une présence a été détectée ;
- Gaz et électricité : 3 ans ;
- DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) : 10 ans.



— Périmètre des aides (OPAH, opération façades et devantures commerciales)

— Permis de louer

*"Il y a deux choses dans un édifice :
son usage et sa beauté ;
son usage appartient au propriétaire,
sa beauté à tout le monde..."*

VICTOR HUGO

© Agence les conteurs

Propriétaires ou futurs investisseurs, vous désirez rénover, agrandir ou bâtir, et vous souhaitez en savoir plus sur :

- Les dispositifs d'accompagnement en place ;
- Les aides financières ;
- Les caractéristiques techniques des travaux possibles (couleurs, matériaux, ...) ;
- Les aspects réglementaires.

N'hésitez plus, nous sommes à votre disposition !

Ensemble, cultivons le patrimoine que possède la ville de Barbezieux-St-Hilaire !

