

# Aide à l'acquisition- amélioration du parc privé en centre-ville et centre-bourg



## Cholet Agglomération

Antoine BOURCIER

Service Urbanisme prévisionnel et opérationnel - Habitat  
Hôtel d'Agglomération – BP 62 111 – 49 321 CHOLET Cedex

Tel : 02 72 77 23 78

[abourcier@choletagglomeration.fr](mailto:abourcier@choletagglomeration.fr)

### OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Redynamiser les centres villes et centres-bourgs par l'accueil de nouveaux habitants,
- Favoriser l'accès à la propriété,
- Encourager la réhabilitation des logements anciens et vacants,
- Valoriser le patrimoine des centres anciens.

### TYPE D'AIDE

Subvention

### SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

Opérations réalisées en centre ancien des communes de Cholet Agglomération :

- Communes couvertes par un Plan Local d'Urbanisme : zonage UA (centre ancien) et/ou zone assimilable
- Communes couvertes par une carte communale ou soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) : périmètres définis (voir règlement)

### TYPE DE BÉNÉFICIAIRES

Les primo-accédants, n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années précédant la demande d'aide, et respectant les plafonds de ressource du Prêt à Taux Zéro (PTZ) en vigueur lors du dépôt de la demande (disponibles sur le site internet : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).

Par souci de simplification, les plafonds de ressource de la zone B2 s'appliquent à l'ensemble du territoire de Cholet Agglomération.

### CONDITIONS DE L'OCTROI DE L'AIDE

Le soutien à l'acquisition-amélioration du parc privé en centre ancien concerne exclusivement les projets d'acquisition d'un logement destiné à être occupé personnellement, à titre de résidence principale pendant 6 ans minimum. Les immeubles doivent avoir été construits avant le 1/01/1960 et ne pas être soumis à des servitudes publiques pouvant entraîner leur démolition dans un délai inférieur à deux ans.

Les projets doivent contribuer à réhabiliter le logement.

Travaux éligibles :

- Gros œuvre (structure du bâti, maçonnerie),
- Toiture (charpente, couverture),
- Travaux d'économie d'énergie (isolation, équipements de chauffage, menuiseries extérieures),
- Réseaux (eau, électricité, gaz),
- Équipements sanitaires (baignoire, douche, WC, lavabo, robinetterie).

Les travaux devront être exécutés par des professionnels du bâtiment inscrits au registre du commerce ou au répertoire des métiers.

Les travaux devront être conformes, le cas échéant, aux réglementations en matière d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire) et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le dossier complet de demande de subvention devra être déposé au maximum dans les 3 mois suivant l'acquisition du logement. Les travaux ne devront pas avoir commencé avant la date de notification de la subvention.

Toutefois, une demande d'autorisation de commencement de travaux peut être faite lors du dépôt du dossier complet de demande de subvention, sans qu'elle puisse préjuger de l'acceptation du dossier. L'éligibilité de chaque opération sera également analysée par la commission d'examen, qui priorisera si nécessaire les demandes de subvention dans le cas où le montant total des subventions sollicitées serait supérieur à l'enveloppe financière disponible.

Les critères de priorisation seront les suivants :

- La date d'arrivée du dossier complet,
- La localisation de l'opération selon la tension exercée sur le marché du logement de la commune et/ou les besoins de revalorisation du parc ancien dans la commune,
- L'état du logement à réhabiliter,
- Le volume de travaux envisagé,

---

## **MONTANT DE L'AIDE (AIDES FORFAITAIRES) OU POURCENTAGE**

20 % du montant HT des travaux, plafonnés à 25 000 € (soit une subvention maximale de 5 000 €).

Une majoration de l'aide, d'un montant de 2 000 €, pourra être accordée si le logement est vacant depuis plus de 3 ans et si la subvention principale a atteint le seuil maximal de 5 000 € (représentant un montant minimum de 25 000 € HT de travaux).

Le montant de la subvention ne saurait être supérieur au reste à charge du primo-accédant, une fois déduits les montants de toutes les autres subventions dont ce dernier bénéficie par ailleurs dans le cadre des travaux d'amélioration.

---

## **ENVELOPPE BUDGÉTAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE EN COURS**

Budget 2024 : 50 000 €

---

## **BILAN DES ANNÉES PRÉCÉDENTES**

En 2023, Cholet Agglomération a accordé un financement pour 5 projets d'acquisition-amélioration situés à Cholet, Le Puy-Saint-Bonnet, Le May-sur-Evre pour un montant de 19 763 €.

En 2022, Cholet Agglomération a accordé un financement pour 5 projets d'acquisition-amélioration situés à Cholet, Saint-Christophe-du-Bois, Coron, Nueil-sur-Layon pour un montant de 22 000 €.

En 2021, l'Agglomération du Choletais a financé 14 projets d'acquisition-amélioration situés à Cholet, La Plaine, Coron, Trémentines pour un montant de 51 337 €.

En 2020, l'Agglomération du Choletais a financé 14 projets d'acquisition-amélioration situés à Cholet, Coron, Lys-Haut-Layon, Saint-Christophe-du-Bois, Saint-Paul-du-bois, Yzernay pour un montant total de 63 648 €.

En 2019, l'Agglomération du Choletais a financé 4 projets d'acquisition-amélioration situés à Cholet, pour un montant total de 12 820 €.

