

**Règlement d'attribution de l'aide  
à la rénovation des façades**

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de  
Porte de DrômArdèche 2017-2023

(Fiche Action n° 11)

*Mars 2019*

## Article 1 : Objet du règlement

L'objectif de cette action est d'améliorer la qualité urbaine des façades des centralités, des axes ou secteurs « vitrines » des communes afin d'améliorer l'image et l'attractivité du territoire de Porte de DrômArdèche.

Le présent règlement a pour objet de préciser les modalités d'attribution de l'aide financière à la rénovation des façades de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche au titre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2023.

## Article 2 : Champ d'application du règlement

Un périmètre d'opération est défini pour chacune des communes selon les plans figurant au présent règlement. Seules les façades incluses dans le périmètre sont concernées par le dispositif. Les bénéficiaires sont les propriétaires.

### Périmètres de l'opération par commune

Voir plans en annexe en fin de document

### Durée de l'opération

L'opération façade aura une durée de 5 ans jusqu'à la fin du PLH, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Pour être éligibles, les demandes de subventions devront être déposées sur la durée de l'opération à compter de l'approbation de ce présent règlement jusqu'à octobre 2023.

### Les façades éligibles

Toutes les **façades des bâtiments abritant des logements** répondant aux critères suivants :

- être situées à l'intérieur du périmètre défini précédemment,
- être visibles de l'espace public (y compris maisons d'angle, façades en retrait, pignons surélevés...)
- ne pas être en très mauvais état.

Toutes les **façades des bâtiments abritant des commerces ou des services** répondant aux critères suivants :

- être situées à l'intérieur du périmètre défini précédemment,
- **être situées en rez-de-chaussée d'une construction abritant des logements à l'étage,**
- être visibles depuis l'espace public (y compris maisons d'angle, façades en retrait, pignons surélevés...),
- ne pas être en très mauvais état,
- que l'opération de rénovation porte sur la totalité de la façade.

### Qualité des personnes pouvant recevoir la subvention

Les subventions peuvent être accordées aux propriétaires privés, aux mandataires dans le cas d'une indivision, aux copropriétés et aux sociétés. Les propriétaires bailleurs ou occupants peuvent bénéficier de la subvention.

### Travaux subventionnables :

Les travaux pris en compte pour le calcul de la subvention sont :

- Le nettoyage des façades et pignons et la réalisation d'une peinture,
- La réalisation d'un enduit ou d'un jointoiement sur les façades,
- La restauration ou le remplacement des menuiseries et des volets,
- La restauration ou le remplacement des ferronneries,
- La réfection ou le remplacement de la zinguerie,
- La mise en peinture des éléments de bois ou de métal.

Seul un **traitement complet de la façade** est subventionnable. Cette réfection doit être totale, depuis le parement jusqu'au moindre détail de ferronnerie. Les **travaux seront obligatoirement réalisés par une entreprise.**

Les bâtiments en très mauvais état sont exclus du dispositif.

Dans tous les cas, seul l'avis de l'architecte conseiller chargé du suivi de l'opération façade permettra d'apprécier les travaux à engager en vue de l'obtention d'une subvention.

### Article 3 : Engagements de la commune

La commune s'engage à participer à l'opération façade à travers différentes étapes :

- Suivi des dossiers de subvention : enregistrement des demandes, complétude, relance, enregistrement des factures, ...
- Contribution financière : accompagnement financier des porteurs de projet,
- Suivi des travaux : s'assurer de la conformité des travaux (Dresser le PV de conformité)

### Article 4 : Montant des aides

L'aide de la communauté de communes s'élève à **20 % du montant des travaux TTC plafonnée à 1 000 € par dossier de rénovation.**

**L'aide de la commune vient en complément de l'aide versée par la communauté de communes.** L'aide allouée par la commune est au moins égale à l'aide versée par la communauté de communes. **La commune délibérera pour fixer le montant de l'aide communale.**

### Article 5 : Modalités de constitution de la demande de subvention

#### **5.1 – Formulation de la demande**

Le pétitionnaire devra faire enregistrer sa demande d'accompagnement via le dispositif « objectif habitat » de la communauté de communes.

**Numéro unique : 04 75 23 54 46**

Cet enregistrement permettra de vérifier l'éligibilité du dossier suivant les critères suivants :

- Etre situé dans le périmètre de l'opération façades,
- Entreprendre les travaux de réfection sur la façade complète,
- Faire réaliser les travaux par une entreprise.

## **5.2 – Visite de l’architecte conseiller**

Les pétitionnaires devront rencontrer l’architecte conseiller. Celui-ci se déplace sur place et sur rendez-vous en présence du pétitionnaire.

La prise de RDV sera assurée par la communauté de communes au même numéro unique.

## **5.3 – Définition des préconisations techniques et architecturales**

L’architecte conseiller réalise la **fiche des préconisations techniques** qui devront être suivies pour obtenir la subvention, indiquant les choix retenus en matière de rénovation de la façade. Cette fiche contiendra une description sommaire de l’état initial de l’immeuble ainsi qu’une simulation du projet.

## **5.4 – Réalisation des devis et calcul de la subvention**

Le pétitionnaire demande des devis aux entreprises sur la base de la fiche des préconisations techniques. La fiche des préconisations devra être signée par l’entrepreneur.

## **5.5 – Montage du dossier**

A la suite de ces différentes étapes, le pétitionnaire s’engage dans la démarche par la remise d’un dossier complet de demande de subvention à la communauté de communes.

Le dossier de demande de subvention doit être constitué des documents suivants :

- Le présent règlement signé par le bénéficiaire et l’entrepreneur ;
- La fiche des préconisations techniques établie par l’architecte conseiller de la collectivité, définissant les caractéristiques du projet, signée par l’entrepreneur ;
- La déclaration préalable de travaux ou la demande de permis de construire (conforme aux préconisations de l’architecte conseiller et, le cas échéant, au règlement du document d’urbanisme) ;
- Les devis détaillés des travaux à réaliser sur les façades concernées établis par un professionnel ;
- La fiche de calcul complétée définissant le montant provisoire de la subvention ;
- Un relevé d’identité bancaire du propriétaire ;
- Les photos de la façade avant travaux.

La commune se charge de l’enregistrement du dossier et vérifie la complétude de celui-ci.

## **5.6 – Conditions d’attribution de la subvention**

Le dossier complet est présenté à la commission d’attribution du dispositif, celle-ci juge de la recevabilité de la demande. Cette commission se réunira deux fois par an pour étudier les différents dossiers déposés.

Après instruction et acceptation du dossier par la communauté de communes et la commune, la notification d’attribution de la subvention est transmise au pétitionnaire. Le pétitionnaire peut alors démarrer les travaux. Le délai de réalisation des travaux est spécifié à l’article 6.3 du présent règlement.

En cas de refus, un courrier est transmis au pétitionnaire l’invitant à faire évoluer sa demande.

Dans la mesure où le montant annuel engagé par les collectivités est entièrement consommé, les collectivités se réservent le droit de ne pas octroyer d'aide ou de reprogrammer le dossier sur l'année suivante, en fonction du renouvellement du budget.

***Attention : Tous les travaux démarrés et payés avant la notification d'attribution de la subvention ne seront pas subventionnés.***

#### **5.7 – Vérification de conformité des travaux**

Après réalisation des travaux, la commune vérifie la conformité de l'exécution des travaux vis-à-vis des préconisations.

***Attention, si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux préconisations précisées sur la fiche des préconisations techniques, la communauté de communes et la commune ne verseront pas la subvention.***

#### **5.8 – Conditions de versement de la subvention**

La subvention sera versée au bénéficiaire après **fourniture du procès-verbal** de bonne exécution des travaux, les photos de la façade après travaux et sur présentation **de l'ensemble des factures acquittées**.

Ces pièces seront transmises à la commune par le pétitionnaire. La commune assurera la transmission de la copie du dossier à la communauté de communes.

***Attention, si le montant des travaux est différent des devis présentés lors du montage du dossier, la communauté de communes et la commune se réservent le droit de réévaluer le montant de la subvention.***

#### **5.9 - Conditions de refus de la subvention**

La subvention ne sera pas attribuée dans les cas suivants :

- Non-obtention des autorisations administratives ;
- Non-respect des recommandations de l'architecte conseiller ;
- Non-obtention du certificat de bonne exécution des travaux délivré par la collectivité ;
- Travaux non achevés.

## **Article 6. Engagement du bénéficiaire**

### **6.1 – Procédure**

Le bénéficiaire s'engage à présenter toutes les demandes administratives et à accepter le présent règlement.

### **6.2 - Exécution des travaux**

Le bénéficiaire s'engage à faire exécuter les travaux par des entreprises qualifiées. Les travaux seront réalisés conformément à la déclaration de travaux.

Le bénéficiaire s'engage à demander à l'entreprise la production d'une garantie décennale dans son domaine de compétence.

### **6.3 - Délai d'exécution des travaux**

Les bénéficiaires de la subvention auront **deux ans** pour faire réaliser les travaux à dater du jour de la notification d'attribution de la subvention.

## **Article 7. Engagement de l'entrepreneur**

### **7.1 – Procédure**

L'entrepreneur s'engage à accepter le présent règlement.

### **7.2 - Exécution des travaux**

L'entrepreneur chargé des travaux devra assumer la responsabilité de l'exécution et de son contrôle suivant les règles de l'art.

### **7.3 – Calcul de la surface**

Les surfaces de travaux devront être calculées par l'entrepreneur pour la réalisation des devis et factures. Les surfaces notifiées par l'architecte conseil sont des estimations provisoires dans l'attente d'un métré définitif de l'entrepreneur.

# Annexe

## Les façades éligibles:

- être situées à l'intérieur du périmètre défini précédemment et être visibles de l'espace public (y compris maisons d'angle, façades en retrait, pignons surélevés...)
- Les maisons de rues;
- Les immeubles collectifs ;
- Les commerces ou services, situées en rez-de-chaussée d'une construction abritant des logements à l'étage.

## Sont exclues du dispositif :

- Les bâtiments artisanaux et industriels ;
- Les commerces et services ne disposant pas d'habitation à l'étage ;
- Garages, hangars et ateliers ne faisant pas partie du même corps de bâtiment que l'habitation.
- Façades en très mauvais état

## Versement de la subvention :

La subvention sera versée en fonction de chaque dossier déposé. Un seul dossier sera admis par façade pour bénéficier de la subvention, y compris pour les copropriétés.