

Aide à la rénovation des façades

Cette aide doit permettre la mise en valeur du patrimoine urbain et ainsi contribuer à l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes. Ce règlement régit les subventions accordées, jusqu'au 31 décembre 2028, aux réfections de façades situées dans les périmètres concernés de chaque commune de la Communauté de Communes Aunis Atlantique. Les subventions ne peuvent être octroyées que dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée à cet effet.

Article 1. Périmètre concerné

Les immeubles concernés par les subventions sont ceux situés dans les périmètres définis dans la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain de la Communauté de Communes Aunis Atlantique (CdC Aunis Atlantique). Ils sont situés en annexe de ce document.

Article 2. Public éligible

La subvention peut être attribuée, sous réserve de l'ensemble des conditions ci-après énumérées à :

- tous les propriétaires d'un logement, qu'il constitue une résidence principale (propriétaires occupants ou bailleurs) ou secondaire ;
- les locataires réalisant les travaux en lieu et place du propriétaire avec son accord écrit ;
- les copropriétaires d'un immeuble représentés par un syndic ou un représentant mandaté ;

La subvention n'est pas soumise à condition de ressources et peut être cumulée avec d'autres aides dans le cadre de l'OPAH RU.

Article 3. Critères généraux de recevabilité

Tous les immeubles ou maisons construits depuis plus de 30 ans et à usage d'habitation sont concernés par cette aide : les immeubles qui comprennent de l'habitation et des commerces, et/ou des services et/ou des professions libérales, et/ou des étages de stockage.

Les travaux de ravalement pris en compte ne concerneront cependant que la partie à usage d'habitation. Les travaux de ravalement qui concernent un commerce ou un service ou un local professionnel ne seront pas pris en compte dans le calcul de la subvention, au prorata de la surface.

Article 4.1. Nature des travaux ouvrant droit à l'aide

Cette subvention concerne les travaux de réfection réalisés sur des façades visibles depuis le domaine public et ayant fait l'objet du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Les travaux doivent avoir reçu un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France et/ou du service de l'urbanisme de la commune, avant toute exécution.

Le ou les logements de l'immeuble concerné par la demande de subvention devront être décent(s).

La restauration devra comporter au minimum les étapes suivantes :

- Nettoyage de la façade,
- Réfection des murs et restauration,
- Rejointement et travaux de finition.

Les éléments suivants pourront être inclus dans le montant subventionnable :

- Zinguerie, descentes d'eau,
- Ferronnerie, serrurerie, balcon, garde-corps,
- Dissimulation de climatiseur et autres compteurs,
- Effacement des réseaux en façade,
- Emmarchement de perron,
- Les murs de clôture ou porche présentant un intérêt patrimonial et architectural particulier qui seraient vus du domaine public,
- Peinture,
- Changement de menuiseries.

Un logement pourra bénéficier d'une seule aide à la rénovation des façades sur toute la durée de l'OPAH-RU. Ne seront subventionnés que les travaux réalisés par des entreprises.

Article 4.2. Travaux exclus

- Le ravalement des retours, pignons, façades non visibles depuis le domaine public ;
- Les travaux sur les immeubles construits depuis moins de 30 ans ;
- Les travaux effectués avant la date d'octroi de la subvention.

Pour bénéficier de la subvention, les façades concernées ne devront pas laisser apparaître les éléments ou les superstructures n'ayant pas été autorisés (par exemple : coffrets de volets roulants extérieurs, antennes paraboliques fixées en façade...).

D'une manière générale, tout immeuble éligible ne pourra bénéficier d'une aide que si les travaux respectent les prescriptions en matière d'urbanisme, notamment celles de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsqu'il y a lieu. Les travaux complémentaires éventuellement demandés devront, dans ce cas, être exécutés.

Article 5. Montant de l'aide et mode de calcul

L'aide accordée sera, **par immeuble**, de 20 % du montant HT des travaux subventionnables plafonnés (sur la durée de l'OPAH-RU) à 2 000 € versés conjointement par la CdC Aunis Atlantique et par la Commune.

Pour les travaux réalisés sur les parties privatives des immeubles, soit les travaux de menuiseries, l'aide accordée sera, **par propriétaire**, de 20 % du montant HT des travaux subventionnables plafonnés à (sur la durée de l'OPAH-RU) 2 000 € versés conjointement par la CdC Aunis Atlantique et par la Commune.

Cette subvention est cumulable avec d'autres subventions, y compris celles attribuées par l'ANAH dans le cadre de travaux effectués par des propriétaires occupants et bailleurs.

Les aides sont accordées dans l'ordre d'arrivée des dossiers complets, et dans la limite des crédits disponibles inscrits aux budgets de la CdC Aunis Atlantique et de la commune concernée. Les dossiers qui ne pourront pas être instruits dans l'année après épuisement des crédits prévus, pourront être présentés l'année suivante, de manière prioritaire.

Article 6. Constitution du dossier de demande de subvention

La demande de subvention doit impérativement être faite **AVANT** la réalisation des travaux.

Le dossier doit comprendre :

- Le formulaire de demande de subvention complété et signé par le demandeur,
- Les devis détaillés des travaux par une ou des entreprise(s),

- La copie du récépissé de dépôt de la demande de déclaration préalable déposée en mairie,
- La copie de la réponse à la demande de déclaration préalable, avec les prescriptions,
- Les photos de toutes les façades visibles depuis la rue, du bâtiment concerné AVANT travaux,
- Le plan de localisation du bâtiment dans la commune (cadastre),
- Une attestation notariée récente (moins de 3 mois) ou une copie de la dernière taxe foncière,
- Une attestation sur l'honneur de la décence du ou des logements,
- L'attestation de non-commencement des travaux à compléter par le demandeur dans le formulaire,
- Si le demandeur est locataire, il faudra l'accord écrit du propriétaire de l'immeuble,
- Pour les immeubles soumis au statut de la copropriété, une copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires adoptant le principe des travaux et le règlement intérieur de la copropriété.

Le dossier complet sera examiné par la CdC Aunis Atlantique qui notifiera au demandeur sa décision d'attribution ou de refus par courrier. Toutes précisions ou documents nécessaires à la bonne compréhension du dossier pourront être demandés durant l'instruction.

Les éléments recueillis font l'objet d'un traitement information par le prestataire SOLIHA ; les finalités de ce traitement sont l'instruction, les suivis opérationnels et statistiques des demandes. Ces données sont transmises aux organismes financeurs dont la commune concernée le cas échéant. L'ensemble des organismes financeurs est soumis à la réglementation européenne sur la protection des données et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Le demandeur bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations le concernant qu'il peut exercer auprès du prestataire SOLIHA pour les informations qu'il a recueillies.

Article 7. Instruction du dossier de demande de subvention

1. Le demandeur effectue sa demande en amont des travaux en complétant un dossier de demande de subvention et en fournissant les documents demandés à SOLIHA.
2. Le dossier est examiné par SOLIHA qui s'assure de la complétude du dossier, de son éligibilité, et que les autorisations d'urbanisme soient favorables et correspondant aux travaux prévus.
3. Après transmission de la demande à la commune par SOLIHA, cette dernière confirme l'octroi, ou non, au demandeur.
4. Le demandeur effectue ses travaux et, une fois les factures acquittées, envoie son dossier de demande de versement avec les documents à joindre obligatoirement (cf. article 6).
5. Un contrôle des factures sera effectué pour constater la conformité des travaux réalisés selon le document d'urbanisme qui a été déposé.
6. Le paiement sera déclenché après vérification des documents demandés article 6.

Article 8. Décision d'attribution

Le versement de la subvention se fera sur présentation des pièces suivantes :

- Des factures acquittées,
- Un R.I.B du bénéficiaire de la subvention,
- La Déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

Le montant définitif de la prime versée ne peut excéder la somme accordée dans le courrier d'octroi de subvention. Il peut en revanche être minoré si le montant des factures est inférieur aux devis initiaux, ou si les travaux n'ont pas été réalisés conformément au descriptif d'origine accepté.

Article 9. Durée de validité des décisions

L'accord de subvention est valable 24 mois à compter de la date de l'arrêté de notification. Les factures des travaux réalisés devront être déposées dans ce délai à SOLIHA. Passé ce délai, la subvention deviendra caduque. En cas d'impossibilité de réaliser les travaux dans ce délai, indépendamment de la volonté du pétitionnaire, le délai pourra être prolongé, sur demande justifiée.

Article 10. Communication

Les bénéficiaires autorisent que leurs biens apparaissent dans les supports de publication municipaux ou intercommunaux et pourront être sollicités pour des actions ponctuelles de communication.

FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA REFECTION DES FAÇADES

Désignation du demandeur (bénéficiaire de la subvention) :

Nom :

Prénom :

Ou raison sociale :

Adresse du domicile ou du siège :

N° téléphone :

Mail :

Désignation de l'immeuble à rénover :

Adresse :

Nature des travaux :

Références cadastrales :

Montant prévisionnel des travaux :

Attestation sur l'honneur de la décence du ou des logements :

Je certifie sur l'honneur l'exactitude de cette déclaration,

A....., le.....

Signature du demandeur :

Attestation sur l'honneur de la décence du ou des logements

Je soussigné(e), (*Nom et Prénom*) :

Né(e) le : / / , à

Demeurant au (*adresse résidence principale*) :

Atteste sur l'honneur que le ou les logements faisant l'objet d'un ravalement de façade sont décents.

Signature du demandeur :

Interlocuteur à qui retourner le dossier complété :

SOLIHA

lors d'une permanence sur RDV assurée au Pôle de Services Publics, ou en Mairie de Marans ou en Mairie de Courçon

ou par courrier ou email :

SOLIHA

182, boulevard Emile Delmas, 17000 LA ROCHELLE

contact.charentemaritime@solihha.fr

Téléphone pour la prise de rendez-vous : 05 46 07 49 99

PIÈCES À FOURNIR POUR LA CONSTITUTION DU DOSSIER

La demande de subvention doit impérativement être faite AVANT la réalisation des travaux et doit faire l'objet d'une Autorisation d'Urbanisme.

Le dossier doit comprendre :

- Le formulaire de demande de subvention complété et signé par le demandeur,
- Les devis détaillés des travaux par une ou des entreprise(s),
- La copie du récépissé de dépôt de la demande de déclaration préalable déposée en mairie,
- La copie de la réponse à la demande de déclaration préalable, avec les prescriptions,
- Les photos de toutes les façades visibles depuis la rue, du bâtiment concerné **AVANT** travaux,
- Le plan de localisation du bâtiment dans la commune (cadastre),
- Une attestation notariée récente (moins de 3 mois) ou une copie de la dernière taxe foncière,
- Une attestation sur l'honneur de la décence du ou des logements,
- L'attestation de non commencement des travaux à compléter par le demandeur dans le formulaire,
- Si le demandeur est locataire, il faudra l'accord écrit du propriétaire de l'immeuble,
- Pour les immeubles soumis au statut de la copropriété, une copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires adoptant le principe des travaux et le règlement intérieur de la copropriété.

Attestation de non commencement des travaux par le demandeur :

Je soussigné(e), certifie que les travaux relatifs à cette demande de subvention n'ont pas été commencés, à ce jour.

Fait à _____, le _____
Signature

Il est obligatoire de déposer une autorisation d'urbanisme et d'attendre un avis favorable avant de commencer les travaux. L'attribution de l'aide est conditionnée à la décence du logement ou à la mise en décence du logement. Une visite du logement avec le propriétaire, sera programmée en amont de la décision d'attribution afin d'identifier les travaux potentiels à réaliser dans le logement.

Le versement de l'aide est conditionné à la conformité des travaux qui sera établie, sur place, par SOLIHA.

Cadre Réserve à l'administration

Avis favorable

Avis défavorable

Dépense éligible à l'aide :

Subvention accordée :

Observations :