



**Opération façades 2024-2027
CC DRAGA**

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES

Table des matières

| | |
|---|----------|
| ARTICLE I. OBJECTIF DU REGLEMENT | 3 |
| ARTICLE II. CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT..... | 3 |
| <u>1.</u> Périmètres de l'opération..... | 3 |
| <u>2.</u> Durée de l'opération..... | 3 |
| <u>3.</u> Façades éligibles..... | 3 |
| <u>a.</u> Travaux subventionnables..... | 4 |
| <u>b.</u> Critères spécifiques concernant l'état des logements..... | 4 |
| <u>4.</u> Bénéficiaires de l'aide | 4 |
| Article III. Montant des subventions et budgets annuels alloués..... | 4 |
| Article IV. Démarche à suivre | 5 |
| <u>1.</u> Délai d'exécution des travaux..... | 6 |
| <u>2.</u> Avant le début des travaux | 6 |
| <u>3.</u> Après l'exécution des travaux | 6 |
| <u>4.</u> Versement de la subvention | 6 |
| <u>5.</u> Refus de subvention | 6 |

ARTICLE I. OBJECTIF DU REGLEMENT

Dans le cadre de sa politique de rénovation de l'habitat privé et plus particulièrement de la mise en œuvre de son Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur la période 2022-2027, la CC DRAGA souhaite inciter les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation de façades en vue de répondre à 2 objectifs :

- La préservation et la valorisation du patrimoine bâti ;
- L'amélioration du cadre de vie par la requalification des paysages urbains des centres-bourgs.

Le présent règlement traduit les conditions d'accès à ce dispositif, construit autour de 2 axes distincts mais complémentaires :

- Une assistance technique aux propriétaires, lors de l'élaboration et du suivi du projet de réfection de façade de leur bâtiment, grâce à l'intervention d'un architecte conseil
- Une aide financière pour la réalisation de leurs travaux de ravalement de façades incluses dans des secteurs délimités.

ARTICLE II. CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

1. Périmètres de l'opération

Un périmètre d'opération est défini pour chacune des communes composant la Communauté de communes DRAGA (à l'exception des communes de Saint-Martin d'Ardèche et Larnas), selon les cartes figurant en annexe 1 du présent règlement. Seules les façades incluses dans les périmètres indiqués sont concernées et donc éligibles au dispositif.

2. Durée de l'opération

L'opération façades est concomitante à l'OPAH-RU DRAGA 2022-2027.

Une première phase expérimentale s'est déroulée du 1^{er} septembre 2022 au 31 décembre 2023.

Le présent règlement s'applique à compter du 1^{er} janvier 2024 et prendra fin au 31 août 2027.

Seuls les dossiers de demande de subvention complets engagés avant le 31 août 2027 pourront être éligibles à l'opération.

3. Façades éligibles

Les façades éligibles au dispositif sont celles des bâtiments de plus de 20 ans comportant un ou plusieurs logements.

Seules les façades visibles depuis l'espace public sont éligibles au dispositif*.

La demande de subvention devra porter sur la totalité de la (ou des) façades à rénover à l'exception des portions de façade pouvant correspondre à des locaux commerciaux (ex : commerce à RDC d'un immeuble d'habitation).

Les ouvrages annexes aux locaux d'habitation (garages, murs de clôture...) sont exclus du dispositif sauf dans le cas où ils se trouveraient directement intégrés au volume bâti de l'habitation.

**Une façade est considérée comme visible du domaine public si au moins le tiers de sa surface est vue du domaine public.*

a. Travaux subventionnables

Les travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie, modénatures, volets...), peuvent être subventionnés. Les travaux prescrits par l'Architecte des Bâtiments de France peuvent être inclus dans la limite du plafond de travaux défini.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise dans le respect des règles de l'art et suivant les prescriptions de l'architecte conseil et des documents d'urbanisme en vigueur.

Sur la commune de Bidon, seuls les travaux portant sur la réfection d'une façade en pierres seront éligibles.

b. Critères spécifiques concernant l'état des logements

Afin de garantir une cohérence globale des travaux à mettre en œuvre sur les immeubles faisant l'objet d'une demande de subvention, les logements situés derrière les façades subventionnées devront, en outre, satisfaire les critères suivants :

- Ne pas faire l'objet d'une procédure prise en application de l'article L511.2 du Code de la Construction et de l'Habitation (protection de la sécurité et de la santé des personnes) ou faire état d'un désordre de nature à déclencher le démarrage d'une telle procédure ;
- Pour les logements locatifs ou vacants :
 - o Respecter les conditions d'habitabilité définies par les réglementations en vigueur (décret du 29 juillet 2023 définissant les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés, décret du 30 janvier 2022 relatif aux caractéristiques du logement décent...);
 - o Disposer d'un classement énergétique D ou mieux.

4. Bénéficiaires de l'aide

Les subventions de l'opération façades sont ouvertes :

- Aux personnes physiques ou morales occupant le logement dont elles sont propriétaires (en tant que résidence principale ou secondaire), usufruitières ou propriétaires indivis ;
- Aux personnes physiques ou morales de droit privé disposant d'un logement vacant ou qui affectent leurs logements à de la location (longue durée ou courte durée), à titre individuel ou sous forme de SCI ;
- À l'exclusion de toute aide individuelle portant sur le même objet, aux syndicats des copropriétaires de copropriétés.

Article III. Montant des subventions et budgets annuels alloués

Les taux de participation au financement des travaux s'élèvent respectivement à :

- Pour la Communauté de communes DRAGA :
 - o 30% du montant HT des travaux dans la limite d'un plafond de travaux de 10 000 € HT / logement pour les propriétaires occupants très modestes* ;
 - o 25% du montant HT des travaux dans la limite d'un plafond de travaux de 10 000 € HT / logement pour les propriétaires occupants modestes* ;
 - o 20% du montant HT des travaux dans la limite d'un plafond de travaux de 10 000 € HT / logement pour les propriétaires occupants aux ressources intermédiaires et supérieures*, pour les propriétaires bailleurs ou propriétaires de logements vacants.

* plafonds de ressources consultables sur le site France Rénov' : france-renov.gouv.fr

- Pour la commune :
 - o 10% du montant HT des travaux dans la limite d'un plafond de travaux de 5000 € HT / logement ;

Ces 2 subventions sont cumulables entre elles.

Les subventions seront accordées dans la limite des budgets annuels alloués au dispositif, calibrés selon les volumes de dossiers estimés suivants par an :

- Viviers : 5
- Bourg-Saint-Andéol : 5
- Saint-Marcel d'Ardèche : 3
- Saint-Montan : 3
- Saint-Just d'Ardèche : 3
- Bidon : 1
- Gras : 1

Article IV. Démarche à suivre

La démarche à suivre pour pouvoir prétendre à l'opération façades est la suivante :

- Prendre RDV avec l'architecte conseil de la Communauté de communes dans le cadre de ses permanences mensuelles ;
- L'architecte conseil établira une fiche de prescriptions en concertation avec le propriétaire ;
- **Pour les logements locatifs ou vacants uniquement** : Transmettre le DPE/l'audit énergétique du/des logements à l'opérateur en charge de l'OPAH-RU et faire réaliser une visite du/des logements par l'opérateur en charge de l'OPAH-RU qui remettra un rapport au propriétaire confirmant le respect des conditions d'habitabilité définies par les réglementations en vigueur. Le cas échéant, le rapport fera mention des travaux préalables à mener par le propriétaire pour devenir éligible à l'opération façades. Les subventions définies dans le cadre de l'OPAH-RU pourront dans ce dernier cas, et sous réserve de respecter les règles d'éligibilité définies dans la convention s'y rapportant, être mobilisées. Cette visite sera également l'occasion de sensibiliser le propriétaire et de le conseiller sur la lutte contre la dégradation, les performances thermiques et l'adaptabilité du logement ;
- Faire établir des devis, sur la base de la fiche de prescriptions de l'architecte conseil ;
- Déposer une demande d'autorisation d'urbanisme auprès du service urbanisme de la commune concernée ;
- Déposer un dossier de demande de subvention auprès de la Communauté de communes DRAGA, constitué des pièces listées en annexe ;
- Notification d'attribution de la subvention par la Communauté de communes DRAGA au propriétaire ;
- Demander, si besoin, une permission de voirie auprès du service urbanisme de la commune pour autoriser les travaux depuis le domaine public ;
- Faire réaliser les travaux ;
- Contrôle de la bonne réalisation des travaux par l'architecte conseil qui prendra des photos avant et après ;

Important : pour être éligibles, les travaux ne doivent pas avoir démarré ou avoir été payés au moment de la demande de subvention.

1. Délai d'exécution des travaux

Le propriétaire s'engage à faire réaliser les travaux dans un délai d'un an à compter de la notification d'attribution de la subvention par la Communauté de communes DRAGA. Ce délai est renouvelable une fois sur demande du pétitionnaire, avant expiration du délai initial.

2. Avant le début des travaux

L'architecte conseil de la Communauté de communes DRAGA pourra demander qu'un échantillon soit réalisé par l'entreprise chargée d'exécuter les travaux. Dans ce cas, il effectuera une visite sur place pour validation ou mise au point de cet échantillon. L'entrepreneur chargé des travaux devra assurer la responsabilité de l'exécution et de son contrôle dans les règles de l'art.

3. Après l'exécution des travaux

L'architecte conseil de la Communauté de communes DRAGA effectuera une visite de fin de travaux et établira le certificat de conformité.

4. Versement de la subvention

La subvention sera versée après réception du certificat de conformité établi par l'architecte conseil et des copies des factures acquittées des entreprises.

Les dossiers seront traités en fonction des dates de validation des projets par l'architecte conseil.

5. Refus de subvention

La subvention ne sera pas attribuée en cas de :

- Non obtention des autorisations administratives ;
- Non-respect des prescriptions de l'architecte-conseil ;
- Non-respect des critères définis à l'article 3.b. du présent règlement ;
- Non-obtention du certificat de conformité délivré par l'architecte-conseil ;
- Non-respect des délais d'exécution des travaux.

Annexe 1 : Périmètres éligibles à l'opération façades intercommunale

Bourg-Saint-Andéol

- Centre-bourg



Viviers

- Centre-bourg



Saint-Marcel d'Ardèche

- Village



Saint-Just d'Ardèche

- Village



Saint-Montan

- Village



- Cité du barrage



Gras

- Village



Bidon

- Village



Annexe 2 : Liste des pièces constitutives du dossier de demande de subventions

- Formulaire de demande de subvention dûment rempli (cf. annexe 3) ;
- Pour les propriétaires occupants : Dernier avis d'imposition disponible ;
- Fiche de prescriptions de l'architecte conseil signée par le pétitionnaire ;
- Pour les propriétaires bailleurs ou propriétaires de logements vacants : rapport de visite du/des logement(s) établi par l'opérateur d'OPAh-RU confirmant le respect des critères définis à l'article 3.b. du présent règlement ;
- Récépissé du dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme ;
- Relevé d'Identité Bancaire ;
- Devis détaillé des travaux ;

Annexe 3 : Formulaire de demande de subvention (à joindre au dossier de demande de subvention)

Coordonnées du demandeur / bénéficiaire

Nom :

Prénom :

Téléphone :

Email :

Mandaté par (*le cas échéant*) :

.....

..... (*dans ce cas, joindre une copie du mandat donné*)

Description du bâtiment faisant l'objet de la demande de subvention

Adresse du bâtiment :

.....

.....

Référence cadastrale :

Nombre de logements situés dans le bâtiment :

J'autorise la collectivité à communiquer (par l'utilisation de visuels notamment) sur mes travaux de rénovation de façade de façon à faire bénéficier d'autres porteurs de projet de mon expérience ;

J'atteste sur l'honneur l'exactitude des informations communiquées dans le cadre de ma demande de subventions ;

Fait à, le

Signature en original du demandeur