



Le Bugue



PRIME « FACADES ET DEVANTURES »

Règlement d'attribution de l'aide communale au ravalement de façades et devantures commerciales

Préambule

Située au cœur du Périgord Noir, dans la partie sud de la Vallée de la Vézère, la Communauté de communes Vallée de l'Homme dévoile des motifs et des unités paysagères très emblématiques (vallée cultivée, falaises et coteaux, plateau...) qui contribuent autant à l'attractivité résidentielle et touristique qu'à la qualité de vie et à l'identité du territoire.

La Communauté de communes s'est engagée depuis de nombreuses années pour une gestion durable du territoire et notamment, une approche approfondie des questions relatives à la gestion de l'espace, à l'habitat et aux questions énergétiques.

L'un des objectifs du PLUI est de veiller à la revalorisation des centres bourgs.

Le PCAET de la Vallée de l'Homme prévoit une large part au volet habitat avec la mise en œuvre d'un programme d'accompagnement financier et technique de rénovation via une convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

L'OPAH-RR conventionnée pour la période de 2022 à 2025 s'inscrit dans cette politique locale pour laquelle la collectivité est prête à s'engager activement et financièrement.

La revitalisation des centres bourgs avec l'incitation au ravalement des façades dégradées et la réfection des devantures commerciales sont un des axes prioritaires d'intervention. Les communes du Bugue, de Rouffignac et de Montignac s'engagent à participer financièrement aux travaux engagés par les propriétaires privés et les commerçants.

L'objectif du présent règlement est de définir les règles nécessaires au suivi de l'opération et aux modalités d'attribution des subventions.

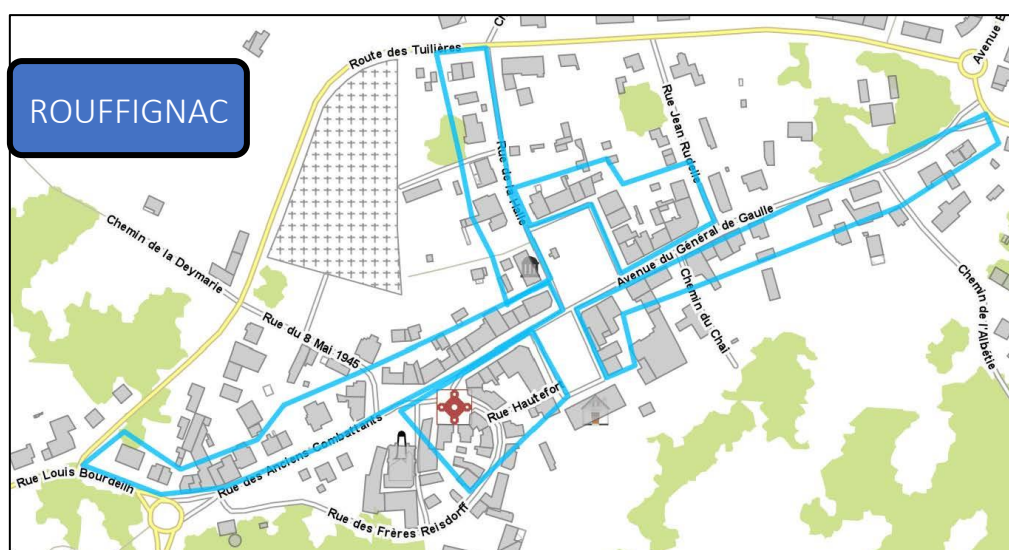
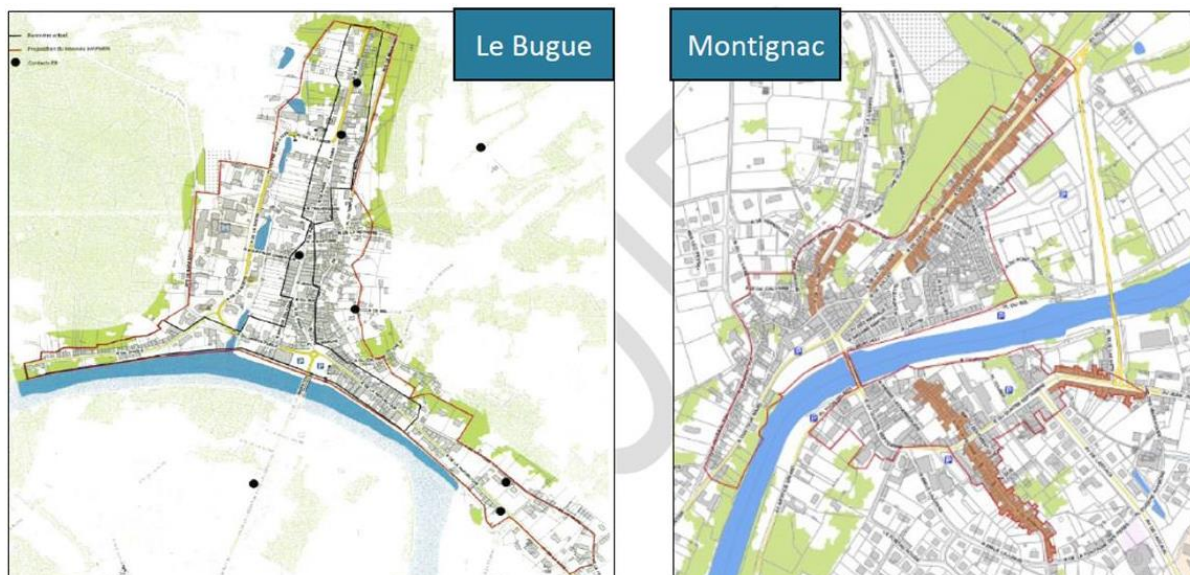
Article 1 – Durée et Budget de l'opération

L'opération débute le 01/01/2022 et s'achèvera le 31/12/2025.

Les subventions à accorder sont limitées aux crédits ouverts aux budgets à savoir un objectif commun aux 3 communes de Montignac, Rouffignac et Le Bugue de travaux sur 9 logements/an soit 45 logements sur 5 ans pour un montant maximal de 2000 € par logement.

Article 2 – Territoire éligible

La Prime « Façades et devantures » s'applique sur les communes du Bugue, de Rouffignac et de Montignac dans les périmètres ci-dessous.



Article 3 – Bénéficiaires

La prime pourra être octroyée (sous réserve de l'ensemble des conditions ci-après énumérées) :

- aux personnes physiques ou morales, occupant l'immeuble dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis
- aux personnes physiques ou morales qui affectent leurs locaux à la location, à titre individuel ou sous forme de SCI,

- aux locataires réalisant les travaux en lieu et place du propriétaire, sous réserve de l'accord écrit de ce dernier.
- aux copropriétés représentées par des syndicats professionnel ou bénévole autorisés à engager les travaux en assemblée générale et qui sont dûment mandatés à faire la demande de subvention.

La prime ne pourra être sollicitée **qu'une fois par logement**. Pour les devantures commerciales, la prime est **réservée aux commerces ouverts à l'année**.

Article 4 – Immeubles et Façades concernés

Pour être déclaré éligible, l'intégralité des bâtiments et devantures commerciales doivent être situés dans les périmètres opérationnels définis à l'article 2.

Les propriétés doivent être édifiées depuis plus de 15 ans.

La façade doit donner sur l'espace public et les travaux doivent traiter l'ensemble des éléments dégradés nécessitant une rénovation ou un remplacement (gouttières, enduits, volets...).

Article 5 – Critères d'éligibilité techniques

Pour être subventionnés, les travaux devront être conformes, tant pour les matériaux que pour les techniques de mise en œuvre :

- aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et en particulier au guide de coloration du Bâti annexé au PLUi,
- à la législation sur le périmètre de protection des monuments historiques,
- aux prescriptions du RLPI,
- aux préconisations édictées par la municipalité et l'Architecte des Bâtiments de France, au regard de l'état de l'immeuble et de ses spécificités architecturales.

Les immeubles concernés par une procédure d'insalubrité, d'indécence, d'hygiène ou de sécurité devront préalablement ou concomitamment faire l'objet de travaux de mise aux normes.

Il est rappelé que les travaux de ravalement de façades sont soumis à l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme et qu'ils doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. De plus, pour l'installation d'échafaudage, une demande d'occupation temporaire du domaine public doit obligatoirement être effectuée.

Article 6 – Nature des travaux subventionnables

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et main d'œuvre) régulièrement inscrits, soit au registre du commerce soit au répertoire des métiers, agréés et dûment assurés en responsabilité civile et professionnelle et garantissant l'assurance décennale.

Liste non exhaustive des travaux subventionnables :

- Echafaudage, installation et repli limités à la durée des travaux de réfection des façades,
- L'installation de la signalisation et dispositifs réglementaires de protection de chantier
- Nettoyage préparatoire des éléments à traiter,
- Réfection des enduits
- Réfection des joints et matériaux de façades
- Réfection des éléments de décor ou de fermeture
- Réfection des éléments de zinguerie (gouttières, descentes, dauphins...)
- Réfection d'accessoires extérieurs (marquises, stores bannes,...)
- Réfection des portails ; clôtures, grilles
- Réfection des garde-corps, balcons, menuiseries...
- Mise en peinture des façades et de tous les éléments la composant
- Remplacement ou installation de volets
- Suppression des volets roulants
- Réintégration de modénatures et d'éléments architecturaux intéressants,
- Enfouissement de réseaux (électricité, téléphone, câble) ou de plomberie disgracieuse en façade et leur mise aux normes,
- Dépose d'enseignes, devantures ou d'éléments obsolètes ou qui dévalorisent la façade
- La mise en conformité de l'enseigne et de la devanture, en vertu du RLPI de la CCVH

Les toitures et travaux de rénovation énergétiques (ITE, menuiseries DV) ne sont pas éligibles mais le service Habitat pourra, le cas échéant, orienter le demandeur vers d'autres dispositifs d'aides spécifiques.

PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES DE SUBVENTION

Article 7 – Visite technique préalable

L'obtention de la Prime « Façades et devantures » est conditionnée à une visite technique préalable du service Habitat de la Communauté de Communes Vallée de l'Homme qui permettra de vérifier si d'autres travaux sont indispensables en accompagnement de la démarche de rénovation.

La Prime ne pourra concerner les travaux déjà engagés ou réalisés au moment du dépôt de la demande de l'aide municipale. Seuls seront éligibles les travaux à réaliser.

Aucune subvention ne sera versée en cas de démarrage de travaux sans accord préalable du service instructeur.

Article 8 – Instance en charge de l'examen des demandes de subvention

La demande de prime sera étudiée par le Service Habitat de la Communauté de Communes Vallée de l'Homme qui jugera de la recevabilité de cette demande. Le service Habitat sollicitera l'avis et/ou informera les communes concernées.

Article 9 – Constitution du dossier

Le demandeur devra établir et déposer le dossier, ci-annexé, auprès du service Habitat de la Communauté de Communes Vallée de l'Homme en charge de l'instruction soit à l'adresse suivante :

Communauté de communes Vallée de l'Homme
Service Habitat
3 avenue de Lascaux – 24 290 MONTIGNAC

Soit par voie dématérialisée à contact@perigordnoir-renov.fr

Le dossier doit être composé des pièces suivantes :

- *Le formulaire de demande complété et signé,*
- *2 photographies de la façade concernée par le projet et un plan de situation,*
- *Une copie du présent règlement daté et signé,*
- *Des devis détaillés de tous les postes de travaux proposés, décrivant notamment les procédés, produits et matériaux utilisés, l'adresse des travaux, la superficie de la façade rénovée et les coûts unitaires – LES DEVIS FORFAITAIRES NE SERONT PAS ACCEPTES.*
- *Une copie de la taxe foncière ou tout autre document attestant de la propriété du bâtiment,*
- *Un plan de financement prévisionnel,*
- *Une copie de l'autorisation d'urbanisme favorable au projet.*
- *Un RIB*

Le service instructeur n'étudiera que les dossiers réputés complets.

Article 10 – Critères de sélection

Les projets seront sélectionnés sur la base des critères suivants :

- Qualité du projet,
- Viabilité économique (si entreprise demandeuse),
- Remise aux normes de l'enseigne par rapport au RLPI,
- Amélioration de l'aspect visuel dans l'axe commerçant.

Cette liste est indicative.

Article 11 – Suivi et évolution du projet

Le demandeur restera entièrement responsable de l'entreprise ou de l'artisan désignés pour réaliser ses travaux.

Toutes les modifications du projet apportées en cours d'exécution des travaux devront être signalées au service instructeur qui devra s'assurer que la ou les modifications apportées rentrent toujours dans les critères d'éligibilité, puis régularisées administrativement.

Le demandeur met à disposition du service instructeur tous les justificatifs nécessaires au contrôle des travaux et permet la visite de contrôle préalable au versement de la subvention.

Le bénéficiaire s'engage à afficher pendant toute la durée des travaux la pancarte officielle de promotion de la prime « FACADES ET DEVANTURES » fournie par le Service Habitat, et à la restituer à l'achèvement des travaux.

Article 12 – Notification de la décision

Sur dossier complet et instruction du service Habitat, le demandeur recevra un courrier de notification de la Communauté de Communes Vallée de l'Homme l'informant de l'avis défavorable ou favorable donné à sa demande et, le cas échéant, le montant et les modalités de versement de la subvention octroyée.

Article 13 – DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX

Les travaux devront démarrer dans les 12 mois suivants la date de réception du courrier de notification de la subvention.

Une prolongation pourra être accordée sur demande du bénéficiaire sous réserve de justifications techniques.

Au-delà du délai accordé par le service instructeur, la subvention sera perdue. Si le bénéficiaire souhaite maintenir son projet, il devra déposer une nouvelle demande.

Article 14 – Montant et modalités de versement de la subvention

La Prime est fixée à 2 000 € par dossier instruit et ne peut excéder 50% de la facture globale.

Aucun acompte ou versement partiel de la prime ne sera versé.

Le versement de la prime sera conditionné à la réalisation des travaux conformément aux engagements initiaux

A l'achèvement des travaux, le bénéficiaire devra contacter le service Habitat de la CCVH afin de convenir d'une visite technique de constatation de fin de travaux puis effectuer sa demande de versement par courrier ou courriel accompagné des pièces justificatives suivantes :

- Copies des factures détaillées et acquittées (les factures devront correspondre aux devis initiaux)
- Une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) avec photos,
- Un RIB

Après vérification de l'ensemble de ces pièces, la prime sera versée au demandeur par la commune concernée via le Trésor Public.

DATE.....

SIGNATURE