



REGLEMENT du DISPOSITIF d'AIDE à la RÉNOVATION du BATI

1. OBJECTIFS DE L'OPERATION

Afin de préserver et valoriser le patrimoine bâti de l'ancienne chartreuse, d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, la commune de Sainte-Croix-en-Jarez décide de mettre en place une campagne d'aide à la rénovation du bâti par l'octroi de subventions aux propriétaires.

Les objectifs de cette campagne sont :

- D'améliorer le cadre de vie et de conforter l'attractivité du village par une mise en valeur globale ;
- D'inciter à des travaux respectueux des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti de l'ancienne chartreuse et de ses environs immédiats ;
- De préserver et développer les savoir-faire des artisans en matière de techniques de restauration dites traditionnelles ;
- D'intégrer la politique de développement durable de la commune, (types de matériaux et intégration environnementale du projet).

La prise en charge par la commune d'une partie du coût de l'opération engagée par les propriétaires apparaît comme la contrepartie naturelle aux exigences qualitatives posées.

2. PERIMETRE DE L'OPERATION

Tout projet de travaux sur des bâtiments protégés par les Monuments historiques et définis par le règlement SPR de la commune sur la zone « Secteur inscrit au titre des monuments historiques » (zone couleur blanche des périmètres définis dans le SPR/AVAP) et sur des bâtiments de la zone secteur 1 dite Zone historique (couleur jaune des périmètres définis dans le SPR/AVAP) ouvrira droit à une subvention sous conditions d'éligibilité (voir art.5). Ces zones sont indiquées dans l'annexe 1

3. DUREE DE L'OPERATION

Cette opération est engagée pour une durée de deux ans. Elle porte sur les demandes de subvention déposées du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2025.

L'attribution de subvention sera engagée pour tout projet déposé en mairie entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2025 qui répond aux critères d'éligibilité et dans la limite du budget global.

Cette opération pourra être reconduite au-delà des deux ans par décision du conseil municipal.

4. PERSONNES ELIGIBLES

Sont éligibles à la subvention, les propriétaires privés, les copropriétaires, les SCI, les indivisions et les associations propriétaires de bâtiments à usage d'habitation (bailleurs ou non, résidences principales ou secondaires), de commerce, agricoles en changement de destination comme bâtiments d'habitation, les dépendances de ces mêmes bâtiments.

Une seule demande par propriétaire n'est possible que tous les 10 ans.

5. OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

Elles doivent être acceptés par la DRAC et réalisés par des entreprises.

Les opérations éligibles à la subvention comprennent les éléments visibles à partir de l'espace public et les frais et travaux suivants :

- Les honoraires d'architecte ;
- Travaux préparatoires de chantier ;
- Travaux de toiture hors charpente ;
- Percement de façade ;
- Enduit, crépi, jointement, peintures sur l'ensemble des façades ;
- Pose et peinture des menuiseries, des ferronneries ;
- Reprise de maçonnerie concernant la façade ;
- Travaux de zinguerie ;
- Restauration des décors de la façade (génoise, corniche, etc.) ;
- intégration des conduits d'évacuation.

Sont exclus : Les honoraires sans travaux, les travaux de simple lavage, la remise en peinture d'anciennes huisseries, les travaux d'isolation extérieure, les façades ou éléments non visibles de l'espace public.

La commission sera souveraine dans l'appréciation de l'éligibilité de l'opération en se référant au SPR et plan de gestion.

6. MONTANT DE LA SUBVENTION

6.1 : ENVELOPPE :

La commune accorde une enveloppe budgétaire globale de subvention de 5 000 € pour l'année 2024. La commune pourra revoir cette enveloppe chaque année sur décision du conseil municipal.

6.2 : MONTANT DE L'OPÉRATION :

Le montant minimum des opérations éligibles est de 2 500 € TTC

6.3 : TAUX DE SUBVENTION COMMUNALE :

20% du montant TTC de l'opération éligible plafonnés à 2 500 € TTC par demande.

7. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

7.1. Prise de contact avec la mairie pour examen de la recevabilité du projet, éventuelle visite du site avec le porteur de projet et propositions éventuelles de conseils au porteur de projet (consultation du règlement du SPR, du plan de gestion, de l'ABF...).

7.2. Avant de déposer une demande de subvention, le porteur de projet devra obtenir un accord suite au dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme conformément à la réglementation en vigueur.

7.3. Faire une demande de subvention opération façades auprès de la mairie, en double exemplaire comprenant :

- le(s) devis de(s) l'entreprise(s) consultée(s) et l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;
- l'imprimé « demande de subvention OPERATION RENOVATION » dûment rempli et signé ;
- la liste des subventions demandées ; le total des subventions demandées ne doit pas excéder 100% du financement de l'opération ;
- le relevé d'identité bancaire ;
- le justificatif de propriété (extrait d'acte notarié, extrait kbis...) ;
- dans le cas de propriété en indivision, en copropriété, la lettre des propriétaires désignant un mandataire commun pour déposer le dossier.

7.4. Les demandes seront reçues chaque année dans l'ordre du dépôt des dossiers (seuls les dossiers complets seront acceptés) et dans la limite de l'enveloppe globale de subvention accordée pour l'année. S'il advient au dépôt d'une demande que l'enveloppe accordée pour l'année par la commune est totalement consommée, il sera proposé aux propriétaires d'inscrire leur demande pour l'année suivante.

7.5. Après instruction de la commission et décision du conseil municipal, un arrêté d'attribution de subvention sera envoyé au demandeur.

Le changement de bénéficiaire en cours de travaux (ex : en cas de vente de l'immeuble) est possible. Le nouveau propriétaire devra remplir une nouvelle demande de subvention.

7.6. L'opération devra être démarrée dans un délai d'un an à compter de la date de l'arrêté d'attribution.

7.7. A la fin des travaux, le demandeur fournira :

- la ou les factures détaillées et certifiées acquittées ;
- la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

7.8. Une visite de contrôle sur place sera effectuée par un élu pour vérifier la conformité des travaux par rapport aux préconisations données et aux règles d'urbanisme. L'avis des Bâtiments de France peut être sollicité.

A l'issue de l'opération la commission est souveraine et peut décider de refuser, différer ou ajourner l'attribution de l'aide si elle n'est pas réalisée ou non conformes aux prescriptions architecturales, aux engagements du demandeur et/ou au dossier présenté initialement.

Le paiement de la subvention a lieu après réception des factures acquittées où apparaît le montant définitif et les acomptes déjà versés. L'ensemble des factures doit être présenté en une seule fois pour procéder au versement de l'aide. Aucun justificatif supplémentaire ne sera autorisé par la suite et le dossier sera considéré comme soldé. La subvention sera revue à la baisse proratisée si le total des factures est d'un montant

inférieur aux devis, elle ne pourrait pas être recalculée à la hausse si les factures s'avéraient supérieures aux devis.

7.9. Le versement de la subvention sera effectué après réception et contrôle de la conformité des documents cités au point 7.7.

8. LA COMMISSION

La commission est composée du maire et des adjoints. La commission associera l'ABF et tous autres membres qualifiés qu'elle juge nécessaire à l'appréciation des demandes. Elle est souveraine dans ses choix.

La commission pourra, à tout moment, exiger la présentation de justificatifs permettant de :

- Prouver la compétence des entreprises au regard de la technicité des travaux à réaliser notamment : attestation d'assurance responsabilité civile et décennale, ou biennale en cas de ravalement en peinture simple, références de chantiers exécutés dans les 5 dernières années en rapport avec la technicité et l'importance des travaux à réaliser, mentionnant les coordonnées du maître d'ouvrage, Kbis de l'entreprise.
- Tous compléments d'informations techniques notamment sur la nature et origine des matériaux, les techniques de mise en œuvre...
- La commission pourra demander au demandeur si nécessaire un rendez-vous sur site en préalable au début de l'opération, lors d'un suivi du chantier ou à la fin du chantier. La commission statuera sur la recevabilité des dossiers et la nature des travaux subventionnables. Elle fera le suivi des dossiers en collaboration avec le secrétariat de mairie. Elle proposera les subventions au vote du conseil municipal.

9. COMMUNICATION

Le bénéficiaire d'une subvention autorise la commune à communiquer sur l'opération qui a été réalisée (photos, articles de presse, banderole apposée sur l'échafaudage du chantier, etc.). Un support de communication sera fourni par la commune aux bénéficiaires de subventions afin d'être mise en place sur la façade de l'immeuble durant toute la durée du chantier. Il est à restituer au terme des travaux.

Fait à Sainte-Croix-en Jarez,

Le 09 janvier 2024

Le Maire,

Daniel TORGUES



Date :

Le demandeur : nom et prénom

Lu et approuvé

Signature