



Opérations façades 2025-2027

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS POUR LA MISE EN VALEUR DES FACADES

ARTICLE 1 : Objet de l'opération

La Communauté de communes Loire-Semène et les communes d'Aurec-sur-Loire, La Séauve-sur-Semène, Saint-Didier-en-Velay et Saint-Just-Malmont, mettent en place une opération façade 2025-2027 à caractère incitatif visant à favoriser le ravalement des façades dégradées de bâtiments situés en front de rues des centres-villes dont le plan figure en annexe du présent règlement.

Des aides financières octroyées par les communes d'Aurec-sur-Loire, La Séauve-sur-Semène, Saint-Didier-en-Velay, Saint-Just-Malmont et la Communauté de communes Loire Semène viennent en appui de ce dispositif sous réserve du respect du règlement façade, des prescriptions architecturales de l'architecte conseil missionné par l'intercommunalité et de la conformité des travaux.

Le dispositif vise à réaliser des travaux de qualité et pérennes, respectueux des caractéristiques du bâti ancien de la commune.

ARTICLE 2 : Immeubles concernés et bénéficiaires des aides

Les immeubles concernés

Tous les immeubles privés d'habitation et locaux associatifs de plus de 10 ans, dont les façades n'ont pas été ravalées dans les 10 dernières années et situés en front de rue d'un axe éligible. Seules les façades en front de rue visibles depuis cet axe sont subventionnables ainsi que les pignons et cheminées, murs de clôture et garage en front de rue.

Peut être éligible une façade latérale appartenant à une rue adjacente lorsque l'immeuble se trouve à une intersection de 2 rues dont une est au moins éligible au dispositif.

Sont exclus du dispositif :

- toutes les constructions neuves ou de moins de 10 ans
- toutes les constructions situées en dehors des linéaires éligibles.
- toutes façade d'un bâti dont les logements ou commerces sont insalubres ou inhabitable en l'état
- tout types de travaux pouvant être financés par l'ANAH (menuiserie, isolation,...)

Les bénéficiaires de l'aide

Les propriétaires occupants ou bailleurs, syndicats de copropriétaires, sociétés, dont l'immeuble est situé sur un axe éligible peuvent bénéficier des aides financières de la ville, sans condition de ressource.

Pour un commerce, dans le cas où le commerçant en location souhaite reprendre l'enseigne et les éléments de façade, il est possible d'attribuer l'aide au commerçant avec accord du propriétaire.

Les services des communes, de la Communauté de communes ou leurs délégataires pourront procéder dans certains cas à une visite d'inspection des logements et des parties communes afin de vérifier la décence des locaux avant notification d'un dossier de demande de subvention façade.

ARTICLE 3 : Dépenses subventionnables, taux et plafonds

Dépenses subventionnables :

- la dépose des éléments parasites et usagés en façades
- la dépose des éléments et enseignes situés en RDC, R+1 ou empiétant sur le bandeau filant du RDC
- la pose d'une nouvelle enseigne, nouvelle façade de commerce, changement de menuiserie commerce
- la pose de l'échafaudage
- le nettoyage, le rejointoiement, le changement de pierres dégradées, patine badigeon à la chaux
- la réfection des enduits à la chaux naturelle pour le bâti ancien, finition taloché, badigeons, peinture, ...

- le nettoyage et la réfection des modénatures, ainsi que des ouvrages en relief (corniches, bandeaux, étanchéité des balcons, balconnets etc.),
- la réfection, le nettoyage, la remise en peinture des éléments de fermeture et de ferronnerie (fenêtres, volets, portes d'entrée d'immeuble, garde-corps, barres d'appui grilles de soupiraux),
- la réfection, le nettoyage, la remise en peinture des débords de toit (forget), planches de rive.
- la réfection des éléments usagés assurant l'évacuation des eaux de pluie (descentes d'eaux pluviales, gouttières, chéneaux en zinc) ou la protection des saillies contre l'eau de ruissellement en zinc.
- la dépose et la mise en conformité des éléments situés en façade tels que les réseaux de télécommunications, d'électricité, ainsi que les enseignes situées en R+1, les paraboles et les climatiseurs,
- Ainsi que tout autres travaux non listés ici mais participant à l'amélioration de la façade.
- A noter, le changement des menuiseries hors commerce ou de garde-corps n'est pas compris

Taux et plafond

Dans la limite des crédits disponibles votés chaque année à cet effet, les propriétaires de bâtiments situés en front de rues d'un axe éligible peuvent bénéficier :

- d'une subvention communale de 10 % du montant TTC des travaux, plafonnée à 2 500€ par immeuble cumulable avec
- une subvention de la Communauté de commune de 10% du montant TTC des travaux, plafonnée à 2 500€ par immeuble

Pour les devantures commerciales :

- Une subvention communale de 10% plafonnée à 500€
- Une subvention intercommunale de 10% plafonnée à 500€

Ces aides spécifiques aux devantures commerciales sont cumulables avec les aides précédemment décrites.

Ces aides spécifiques ne sont pas cumulables avec le Fonds d'Intervention Local.

Cumul des aides

Les aides de la ville et de la communauté de communes sont cumulables avec d'autres subventions : ANAH, Ma prim'renov, Fondation du Patrimoine ,...

ARTICLE 4 : Les étapes de la demande de subvention

Les travaux de ravalement devront être engagés et conduits dans le respect de la réglementation en vigueur, notamment sous conditions des autorisations administratives nécessaires d'urbanisme et de voirie délivrées par les autorités compétentes.

Le ravalement de façades devra respecter le cahier de prescriptions architecturales et les prescriptions émises dans l'arrêté de non opposition à la déclaration préalable de travaux.

Un cahier des charges pourra être établi par l'architecte conseil missionné par la communauté de communes, qui fixera les prescriptions travaux et le choix des couleurs pour chaque bâtiment concerné afin d'obtenir un résultat cohérent, harmonieux et qualitatif des travaux.

Le pétitionnaire pourra être accompagné par l'opérateur missionné par la communauté de communes pour constituer le dossier de demande de subventions façades. Le dossier de demande de subvention sera transmis à la communauté de communes par l'opérateur pour notification de la subvention façades.

A réception du dossier, la Communauté de communes et la commune concernée émettront un accusé de réception conjoint, il ne vaut pas promesse de subvention, mais permettra aux propriétaires s'ils le souhaitent de commencer les travaux dès l'accusé de réception sans obérer la possibilité de subvention.

Les travaux ne devront pas commencer avant l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable de travaux.

Les travaux faisant l'objet de la subvention doivent être entrepris dans un délai d'un an à compter de la date de l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable et terminés dans les trois ans qui suivent cette date.

A l'issue des travaux, un contrôle pourra être réalisé par l'architecte conseil missionné par la communauté de communes ou par la commune.

Après conformité des travaux, le versement de la subvention sera effectué par l'autorité compétente, sur présentation des factures acquittées, d'une photo de la façade terminée et accompagnées d'un RIB.

Le cas échéant, le montant de la subvention pourra être minorée en fonction de la qualité des travaux et au prorata des factures acquittées par rapport au devis.

En cas de non-respect des prescriptions architecturales la subvention ne sera pas versée.

La communauté de Communes et les communes d'Aurec-sur-Loire, La Séauve-sur-Semène, Saint-Didier-en-Velay et Saint-Just-Malmont après examen du comité de suivi statueront au sein de leurs instances délibératives respectives en dernier ressort sur les attributions et paiements de la subvention et ses décisions seront sans appel.

ANNEXES :

- Dossier de demande de subvention
- Convention d'attribution
- Linéaires éligibles

Fait à ,
Le