

Aide au ravalement de façades et toitures

Années 2019 et 2020

Règlement

(délibération du CM du 08/12/2018)

Contexte

Le règlement du Site Patrimonial Remarquable (Aire de Valorisation de l'architecture et du patrimoine) - SPR / AVAP de St Saturnin permet à chaque propriétaire de connaître les prescriptions liées à son bâtiment, selon sa situation dans les centres anciens, les faubourgs et les secteurs d'extension récente, et sa classification (bâtiments remarquables, caractéristiques, d'accompagnement ou autre).

L'AVAP a été créée le 30 juin 2017 par délibération du conseil municipal après accord du Préfet. Elle a été élaborée en partenariat entre l'Etat avec l'assistance de l'architecte des Bâtiments de France. L'étude a été réalisée par le cabinet ARCHIPAT de façon participative, lors de réunions publiques et de sorties sur le terrain avec les membres (élus et d'habitants) de la sous-commission Urbanisme SPR / AVAP.

La mise en place de l'AVAP a fait suite à un diagnostic réalisé par la Fondation du Patrimoine et les élus municipaux. La réhabilitation de certaines façades identifiées par la Fondation du Patrimoine ouvre droit à certaines aides financières ou de la défiscalisation.

Toutefois, il apparaît nécessaire de mettre en place une politique plus incitative à destination des propriétaires privés pour massifier la réhabilitation de qualité.

Une première campagne d'aide aux façades avait été mise en place par la Communauté de Communes Les Cheires entre 2002 et 2005 et avait permis un certain nombre de rénovations. C'est pourquoi la municipalité souhaite engager une campagne, telle que préconisée par l'étude « Programme d'Aménagement de Bourg » en vue de participer au financement de rénovation de façades ou de toitures de bâtiments privés du centre ancien.

Le programme prévoit le soutien de 14 projets par an en 2019 et en 2020.

I. Conditions d'éligibilité

Le périmètre éligible :

Le périmètre éligible fait référence aux secteurs définis dans le SPR / AVAP de St Saturnin.

Tous les bâtiments situés en secteur S1 (Secteur d'intérêt architectural ou urbain°) sont éligibles :

- Secteur S1-1 : Saint-Saturnin Ville haute
- Secteur S1-2 : Faubourgs de Saint-Saturnin
- Secteur S1-3: Bourg de Chadrat

Les bénéficiaires :

Tous les propriétaires (personnes physiques et personnes morales de droit privé) réalisant des travaux de façade ou de toiture sur son immeuble.

Les immeubles :

Toutes constructions (habitation, commerces, bureaux et annexes), situées dans les périmètres proposés, en situation légale au regard des règles d'urbanisme en vigueur, édifiées depuis plus de 30 ans.

La recevabilité des demandes de financement de rénovation d'annexes prises isolément est laissée à l'appréciation de la Commission d'attribution sur la base d'un rapport photos.

Objet :

Les façades largement visibles depuis la voie publique.

Les toitures visibles depuis la voie publique ou depuis le parvis de l'église.

Les travaux :

L'intervention doit apporter une plus-value esthétique.

Seront pris en compte dans le calcul de l'aide :

- les enduits
- le rejointoiement
- le crépi des murs
- les menuiseries (fenêtres, volets)
- les travaux de peinture sur les menuiseries
- les travaux de peinture sur les débords de toiture
- l'effacement des réseaux
- les travaux de zinguerie et de ferronnerie
- la peinture ainsi que tous les travaux préparatoires (échafaudages inclus)
- les travaux de couverture hors isolation ainsi que les cheminées si la rénovation est concomitante aux travaux de couverture.

Les travaux de peinture de menuiseries, de zingueries, de débords de toiture, ou d'accessoires seuls ne sont pas subventionnables.

L'intervention doit apporter une plus-value esthétique.

Le propriétaire, outre le ravalement de façade, doit s'engager au minimum à repeindre toutes les huisseries et à remplacer les zincs s'ils sont défectueux. Les câbles électriques ou téléphoniques décrochés préalablement au ravalement devront être raccrochés et peints ou dissimulés.

Le respect des préconisations du SPR/AVAP est indispensable pour recevoir la prime. Les matériaux et les couleurs retenus devront être conformes aux prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les travaux, pour être subventionnés, doivent être réalisés par des artisans ou entreprises inscrites au RCS ou au Registre des Métiers.

Les travaux ne doivent pas être engagés (devis non accepté, travaux non commencés).

Montant des aides communales :

Le montant de la subvention communale est de 15 % du montant des travaux, plafonnés à 10 000 € (la subvention maximum est plafonnée à 1 500 € par prime).

Une prime façade et une prime couverture sont cumulables pour un même bâtiment.

Sur la durée du programme (2019-2020), un bâtiment ne pourra pas percevoir deux primes pour le même objet.

Aide régionale :

Le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes accompagne cette opération communale, dans le cadre du programme pluriannuel « Villages remarquables » attribué à Saint-Saturnin le 20 septembre 2018. A ce titre, les immeubles d'habitation, commercial et bureaux situés en secteurs S1-1 et S1-2* pourront bénéficier d'un doublement de la subvention communale, sous réserve du respect des modalités propres de la Région (voir en annexe).

** Le S1-3 (Chadrat) ne peut prétendre à la subvention régionale « Villages remarquables ».*

II. Conditions d'attribution de l'aide**La Commission :**

La Commission façades / toitures est composée des élus et habitants de la sous-commission Urbanisme SPR / AVAP. Elle est chargée d'instruire les demandes, de contrôler les travaux et de vérifier leur conformité, en collaboration étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Les délais :

Les travaux ne peuvent commencer qu'après l'accord de subvention de la commune. Le demandeur dispose d'un délai de 18 mois pour acquitter les factures, après notification d'attribution de subventions. Passé ce délai, il devra solliciter une dérogation auprès du service urbanisme de la mairie pour prolongation, laquelle sera laissée à l'appréciation de la commission urbanisme selon le motif invoqué. Dans tous les cas, le délai de prolongation ne pourra excéder 6 mois.

La démarche :

1. Prise de contact et état des lieux

Le propriétaire souhaitant réaliser un ravalement de façades ou une réfection de toiture prend contact avec la Mairie de St Saturnin.

Il fournit un descriptif de son projet de travaux en conformité avec le règlement du SPR / AVAP. Celui-ci est soumis à l'Architecte des Bâtiments de France avant le dépôt de la Déclaration de travaux préalable.

2. Déclaration de travaux et devis

La déclaration préalable étant obligatoire, celle-ci devra être déposée à la mairie par le propriétaire. La déclaration préalable doit comprendre les devis descriptifs détaillés **non signés**. Les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France devront être respectées.

3. Dossier de demande de subvention

Après obtention de l'arrêté d'autorisation de travaux (ou permis de construire), le propriétaire envoie les pièces constitutives du dossier de demande de subvention à la mairie :

- formulaire de demande de subvention ;
- photographie des façades ou toiture et autres éléments éventuels avant travaux ;
- devis descriptif détaillé respectant les prescriptions de l'autorisation de travaux, précisant notamment les matériaux, les teintes, les techniques.

Pour les projets éligibles à la subvention régionale, ces documents seront adressés en double exemplaire accompagnés d'un exemplaire des pièces exigées par la Région.

4. Attribution de la subvention et démarrage des travaux

La subvention municipale n'est pas de droit.

Les attributions de subvention sont limitées au montant de l'enveloppe budgétaire annuelle votée par le conseil municipal. Si l'enveloppe annuelle est consommée, le demandeur peut solliciter son inscription en priorité dans le cadre de l'enveloppe de l'année suivante.

Sous deux mois maximum, après instruction de la commission municipale, puis délibération du Conseil Municipal, la décision d'attribution de la subvention est notifiée au propriétaire, en indiquant les montants octroyés.

A réception, le propriétaire peut engager les travaux.

Il a 18 mois après la notification pour acquitter les factures (sauf dérogation, voir paragraphe délais).

5. Paiement de la subvention

Le propriétaire envoie à la mairie :

- la Déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT),
- les factures acquittées (n° du chèque et signature)
- une photo ou plusieurs photos après travaux.

La Commission effectue un contrôle sur place des travaux réalisés et vérifie leur conformité par rapport aux prescriptions.

La Commune verse sa subvention au propriétaire. En cas de non-conformité, la subvention ne sera pas versée.