REGLEMENT COMMUNAL D'INTERVENTION RELATIF A L'OPERATION FACADES

Dans le cadre du Programme Petites Villes de Demain pour la Commune de LYS-HAUT-LAYON

ORT (Opération de Revitalisation des Territoires)

Préambule :

Le présent règlement a pour objet de définir les principes régissant l'attribution des aides financières accordées par la commune de LYS-HAUT-LAYON pour favoriser la réfection des façades des bâtiments dans le cœur des bourgs du territoire.

Article 1 : Objectifs

L'objectif de l'opération façades est conformément à la fiche action AM19 de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de LYS-HAUT-LAYON, de contribuer à la valorisation de la qualité des bâtiments en mettant en place un dispositif d'aides financières qui incite les propriétaires à intervenir sur l'aspect extérieur des bâtiment anciens et dans certains cas les vitrines des locaux commerciaux.

Ce dispositif va répondre à plusieurs objectifs :

- ➔ Améliorer l'image des cœurs de bourgs des neuf communes par la mise en valeur de la qualité architecturale des bâtiments en lien avec les travaux menés sur les espaces publics des communes.
- ➔ Préserver le patrimoine architectural des cœurs de bourgs notamment celui de TIGNE, situé dans un périmètre MH, NUEIL-SUR-LAYON disposant d'un patrimoine riche dans son cœur de bourg avec de nombreuses façades à valoriser et sur VIHIERS le secteur de la Place Charles de Gaulle à faire évoluer vers une offre plus qualitative, L'opération vise aussi à accompagner les différentes requalifications des bourgs de Saint Hilaire du Bois, le Voide, La Fosse de Tigné, Trémont et améliorer le cadre de vie dans les communes des Cerqueux-Sous-Passavant et Tancoigné
- ➔ Valoriser le patrimoine bâti en incitant à des ravalements de qualité qui devront servir d'exemple. De plus en plus d'opérations sont réalisées sans déclaration préalable, le versement de la subvention sera soumis en amont au dépôt et à l'obtention d'un avis favorable pour la réalisation des travaux par le service urbanisme de la commune et l'Architecte des Bâtiment de France sur TIGNE.

Article 2 : Date d'entrée en vigueur et durée de l'opération

Le règlement entre en vigueur le 01 juillet 2023 pour une durée de 3 ans, soit jusqu'au 1 juillet 2026. Les subventions, objet de ce règlement, pourront être modifiées à la demande de la commission des finances et du Conseil Municipal.

Article 3 : Champ d'intervention territorial

Les bâtiments éligibles à l'opération façades sont situés dans les périmètres des neuf cœurs de bourgs du territoire. Ils pourront évoluer en fonction des évolutions de l'OPAH-RU. (*Voir annexe 1 - périmètre*)

Article 4 : Bénéficiaires

La ou les subventions sont attribuées aux propriétaires, sans conditions de revenus. Les bénéficiaires peuvent être :

- ➔ Soit propriétaire privé : propriétaire occupant, propriétaire bailleur, syndicat de copropriété
- ➔ Soit propriétaire public : bailleur public

Article 5 : Montant des subventions

L'opération façades de la commune de LYS-HAUT-LAYON se compose de deux dispositifs :

- ➔ Le dispositif lié aux travaux sur les façades des bâtiments
- ➔ Le dispositif lié à la réfection des devantures commerciales

5.1 - Travaux sur les façades des bâtiments

Le dispositif lié aux travaux sur les façades des bâtiments se compose :

Niveau	Type de travaux	Plafonds de travaux subventionnables (HT)	Financement commune de LYS-HAUT-LAYON (% des travaux HT)
1er niveau	Ravalement simple : Murs composites (béton, parpaing, etc) Nettoyage + mise en couleurs (peinture et enduit)	5000€	20% soit une subvention maximum de 1 000 €
2ème niveau	Ravalement lourd : murs en pierre, façades avec pierre de taille : Piquetage complet et enduit à la chaux, restauration de la maçonnerie en pierre de taille	10 000€	20% soit une subvention de maximum de 2 000€

Sont exclus des travaux pouvant bénéficier des subventions, les travaux d'isolation par l'extérieur.

5. 2 - Réfection des devantures commerciales

Le dispositif de travaux des devantures commerciales se compose :

Type de travaux	Plafonds de travaux subventionnables (HT)	Financement commune de LYS-HAUT-LAYON (% des travaux HT)
Réfection devanture + enseigne ou seulement devanture, cette aide doit aussi améliorer l'efficacité énergétique des vitrines Localisation : sur les linéaires commerciaux	10 000€	20% soit une subvention maximum de 2 000€

Le montant des subventions ne saurait être supérieur au reste à charge du demandeur, une fois déduits les montants de toutes les autres subventions dont ce dernier bénéficie par ailleurs dans le cadre de ces travaux d'amélioration.

Article 6 : Conditions d'éligibilité

Concernant les travaux sur les façades, les conditions d'accès aux subventions sont les suivantes

- ➔ Les façades subventionnées doivent être visible depuis la voie publique
- ➔ Chaque façade d'un bâtiment visible de la voie publique entraine une subvention
- ➔ Les bâtiments subventionnés doivent avoir plus de 15 ans
- ➔ Les constructions neuves sont exclues de ce dispositif
- ➔ Le cas échéant les travaux devront respecter les prescriptions de l'ABF sur le secteur de TIGNE ;
- ➔ Les changements de menuiseries extérieures sans travaux de façades (ravalement simple ou ravalement lourd) ne sont pas subventionnés.
- ➔ Les subventions sont conditionnées au bon état des parties intérieures des logements. La commune réalisera une visite en amont une visite de décence du bâtiment lors du montage du dossier « opération façades »
- ➔ Pour les demandes de copropriétés, la ou les subventions seront versées au syndicat de copropriétaires.
- ➔ Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant d'avoir déposé le dossier de demande de subvention auprès de la commune. Il est demandé d'attendre l'accord écrit de la commune de LYS-HAUT-LAYON avant de signer et engager les travaux.
- ➔ Les travaux devront être exécutés par des professionnels du bâtiment inscrit au registre du commerce ou au répertoire des métiers.
- ➔ Le bénéficiaire de la subvention s'engage à rester propriétaire du bien durant 6 ans minimum. Le bénéficiaire s'engage à informer la commune de LYS-HAUT-LAYON jusqu'à l'échéance de ce délai, de toutes modifications qui pourraient être apportées au droit de propriété (vente, donation, mise en location…). En cas de non-respect de cet engagement, le bénéficiaire de la subvention devra procéder à son remboursement (sauf pour les cas suivants : perte d'emploi, mobilité professionnelle, séparation, décès, invalidité). Cet engagement fonctionne pour un locataire à condition que celui-ci possède l'accord du propriétaire.

Concernant les travaux de réfection des devantures commerciales, les conditions d'accès aux subventions sont les suivantes :

- ➔ Les devantures commerciales subventionnées doivent être visible depuis la voie publique
- ➔ Les devantures commerciales subventionnées doivent se situer sur les linéaires commerciaux identifiés dans l'ORT ;
- ➔ Chaque devanture commerciale (d'un bâtiment) visible de la voie publique entraîne une subvention
- ➔ Les bâtiments des devantures commerciales subventionnées doivent avoir plus de 15 ans
- ➔ Les travaux subventionnés par la commune sont les travaux liés à la devanture et à l'enseigne, ou seulement les travaux liés à la devanture (les travaux d'enseignes seules ne sont pas éligibles).
- ➔ Les travaux devront respecter les règles architecturales relatives à la zone
- ➔ La devanture commerciale peut être en activité ou en état de vacance
- ➔ La subvention pour la réfection des devantures commerciales est cumulable avec les subventions du dispositif lié aux travaux sur les façades
- ➔ La subvention pour la réfection des devantures commerciales est cumulable avec toute autre subvention
- ➔ Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant d'avoir déposé le dossier de demande de subvention auprès de la commune de LYS-HAUT-LAYON. Il est recommandé d'attendre l'accord écrit de la collectivité avant d'engager les travaux.
- ➔ Les travaux (fourniture et pose) devront être exécutés par des professionnels du bâtiment inscrits au registre du commerce ou au répertoire des métiers.

Article 7 : pièces à fournir

Le dossier de demande de subvention comprendra les pièces suivantes ou leur copie :

- ➔ Le formulaire de demande de subvention
- ➔ Un justificatif de l'ancienneté de l'immeuble
- ➔ Chaque devis établi par l'artisan avec la référence des matériaux utilisés. Lors de la demande de subvention, le devis ne doit pas être signé. Chaque devis doit faire apparaitre le cout de la main d'œuvre et le montant hors taxe.
- ➔ L'attestation de non-opposition à la déclaration préalable de travaux de la commune de LYS-HAUT-LAYON,
- ➔ L'avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Maine et Loire pour TIGNE
- ➔ Un relevé d'identité bancaire
- ➔ Un justificatif de propriété
- ➔ Un justificatif d'identité
- ➔ Un plan et ou photos de l'état actuel
- ➔ Un plan croquis et/ou modélisation de l'état futur ou à défaut un descriptif du projet de rénovation.

Des pièces complémentaires pourront être demandées selon la spécificité du projet.

Article 8 : Procédure d'instruction et d'attribution

L'instruction administrative est assurée par le service urbanisme de la commune qui présente le dossier en conférence des Maires après vérification de la complétude et de sa recevabilité.

La commission d'examen est la conférence des Maires de la commune. Elle examine le dossier sur le fond, émet un avis au regard des éléments transmis et des critères du présent règlement et détermine le montant de la subvention attribuer.

La validation du montant de la subvention est réalisée dans le cadre du conseil municipal.

Article 9 : Exécution des travaux et modalités de versement de la subvention

Les travaux ne devront pas avoir commencé avant la date de notification de la subvention. Toutefois, une demande d'autorisation de commencement des travaux peut être formulée lors du dépôt du dossier de demande de subvention, sans qu'elle puisse préjuger de l'acceptation du dossier.

À compter de la date de notification de la subvention octroyée par la commune, le demandeur devra commencer les travaux dans un délai d'un an. À défaut, le propriétaire aura la possibilité de solliciter un délai supplémentaire de 6 mois. Passé ce délai, une nouvelle demande de subvention devra être déposée.

Les travaux devront être achevés dans un délai de trois ans à compter de la décision d'octroi de la subvention. Il y aura prescription automatique du versement de la subvention lorsque la demande de paiement, accompagnée des pièces justificatives, n'aura pas été déposée dans ce délai, la date d'envoi du courrier de notification faisant foi.

La demande de paiement sera accompagnée des pièces suivantes, ou leur copie :

- ➔ le formulaire de demande de paiement,
- ➔ les factures acquittées, incluant le coût de la main d'œuvre et faisant apparaître le montant hors taxes,
- ➔ les photographies des travaux réalisés.

La subvention fera l'objet d'un versement unique en fin de travaux, sans possibilité d'acompte, sous réserve de la conformité avec le projet initialement présenté (une visite de contrôle peut être effectuée). Dans le cas où le montant des factures acquittées serait inférieur à la dépense prévue aux devis estimatifs, la subvention est calculée sur le montant des factures acquittées. Dans le cas contraire, l'accord de subvention ne saurait être révisé.

Article 10 : Publicité - Traitement des données

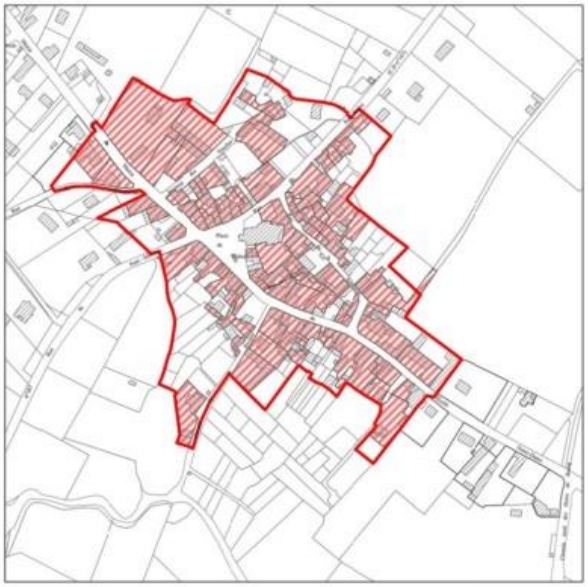
Le bénéficiaire autorise la commune de LYS-HAUT-LAYON à communiquer, de toutes manières possibles, sur l'aide octroyée, sous réserve du respect de la protection des données personnelles du bénéficiaire.

Les informations recueillies auprès des bénéficiaires font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction des demandes d'aide financière. Conformément à la législation applicable relative à la protection des données, ces derniers bénéficient d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement, de

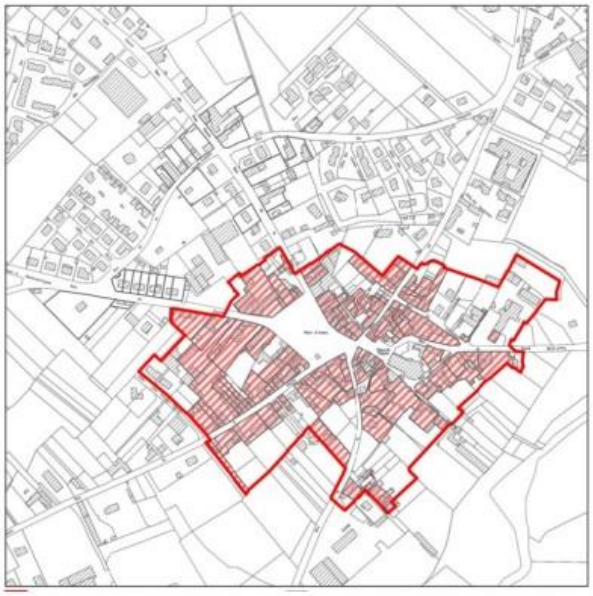
portabilité, de limitation des données les concernant. S'ils souhaitent exercer ce droit ou s'opposer au traitement informatique de leurs données personnelles, ils sont invités à s'adresser au service concerné de la commune de LYS-HAUT-LAYON.

ANNEXES

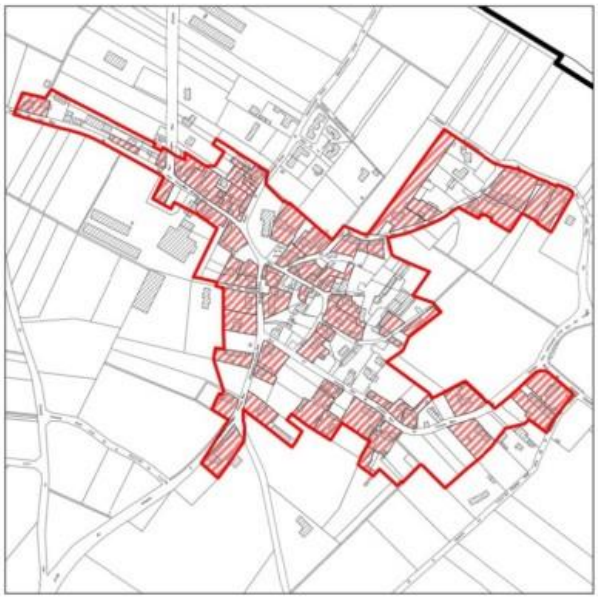
Les Cerqueux-sous-Passavant



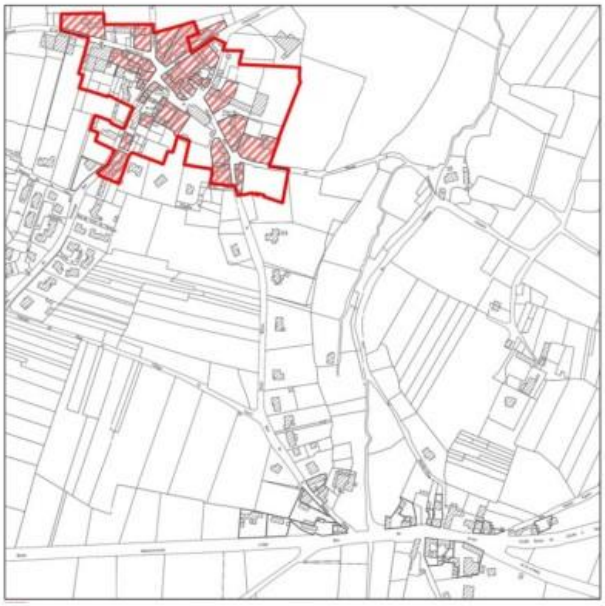
Nueil-sur-Layon



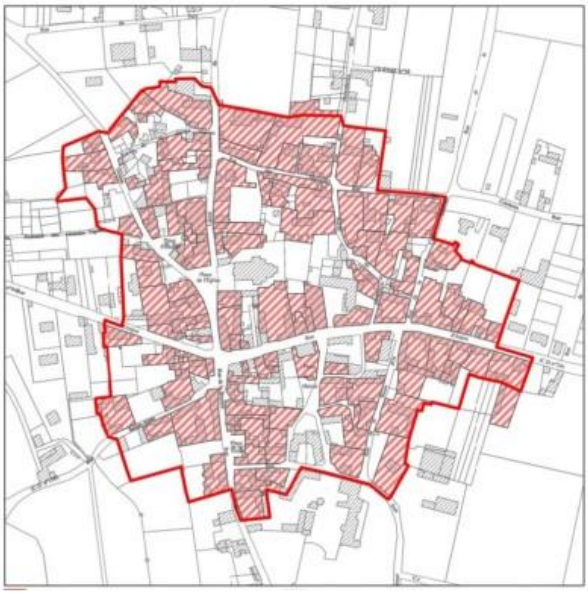
Tancoigné



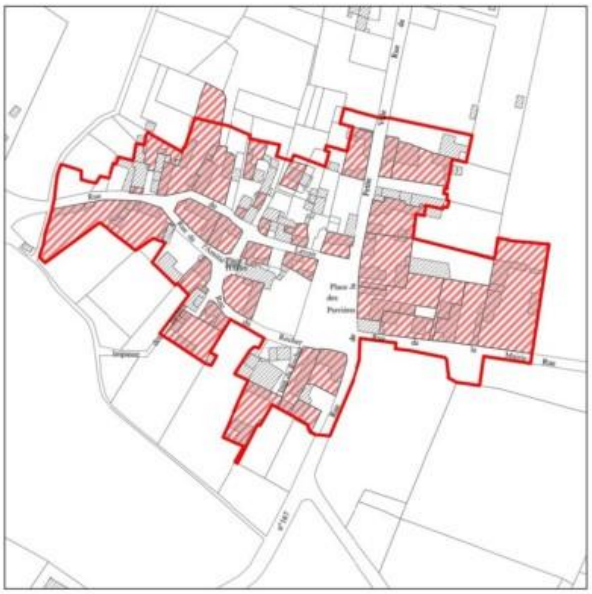
Trémont



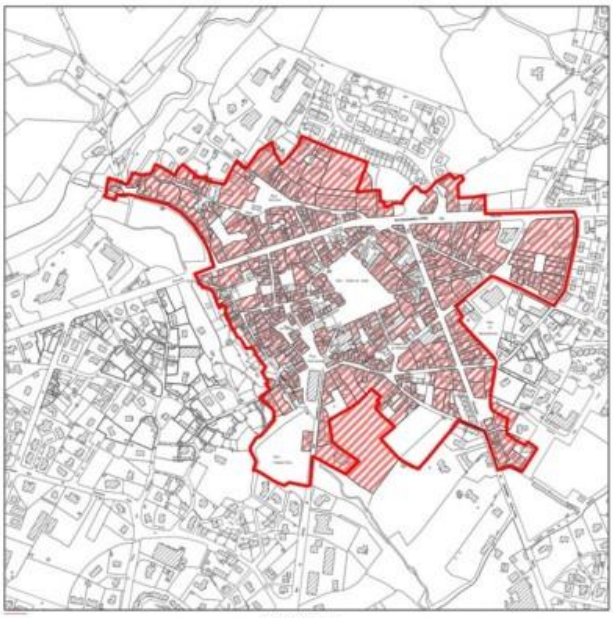
Tigné



La Fosse-de-Tigné

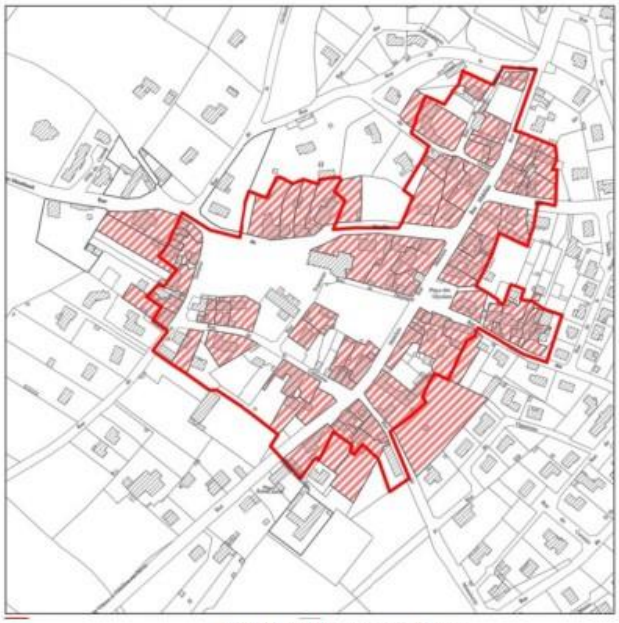


Vihiers / Le Voide / Saint-Hilaire-du-Bois



Vihiers

Le Voide



Saint-Hilaire-du-Bois