



Opération rénovation de façades centre-ville

Règlement d'attribution validé en conseil municipal Saint-Genix-les-Villages le **7/03/2024**

Préambule

La ville de Saint-Genix-les-Villages et la Communauté de communes Val Guiers sont cosignataires d'une convention d'Opération de Revitalisation Territoriale dans le cadre du dispositif d'Etat « Petites villes de Demain ». Le programme d'actions Petites Villes de Demain comporte quatre axes stratégiques dont un axe sur la lutte contre la vacance en centre-ville ciblant des actions sur la rénovation de l'habitat et le soutien aux commerces/services.

Pour mener à bien l'axe stratégique sur la lutte contre la vacance en centre-ville et notamment l'amélioration de l'habitat, la commune de Saint-Genix-les-Villages via la Communauté de communes Val Guiers s'est engagée dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) portée par le Syndicat Mixte de l'Avant-Pays-Savoie.

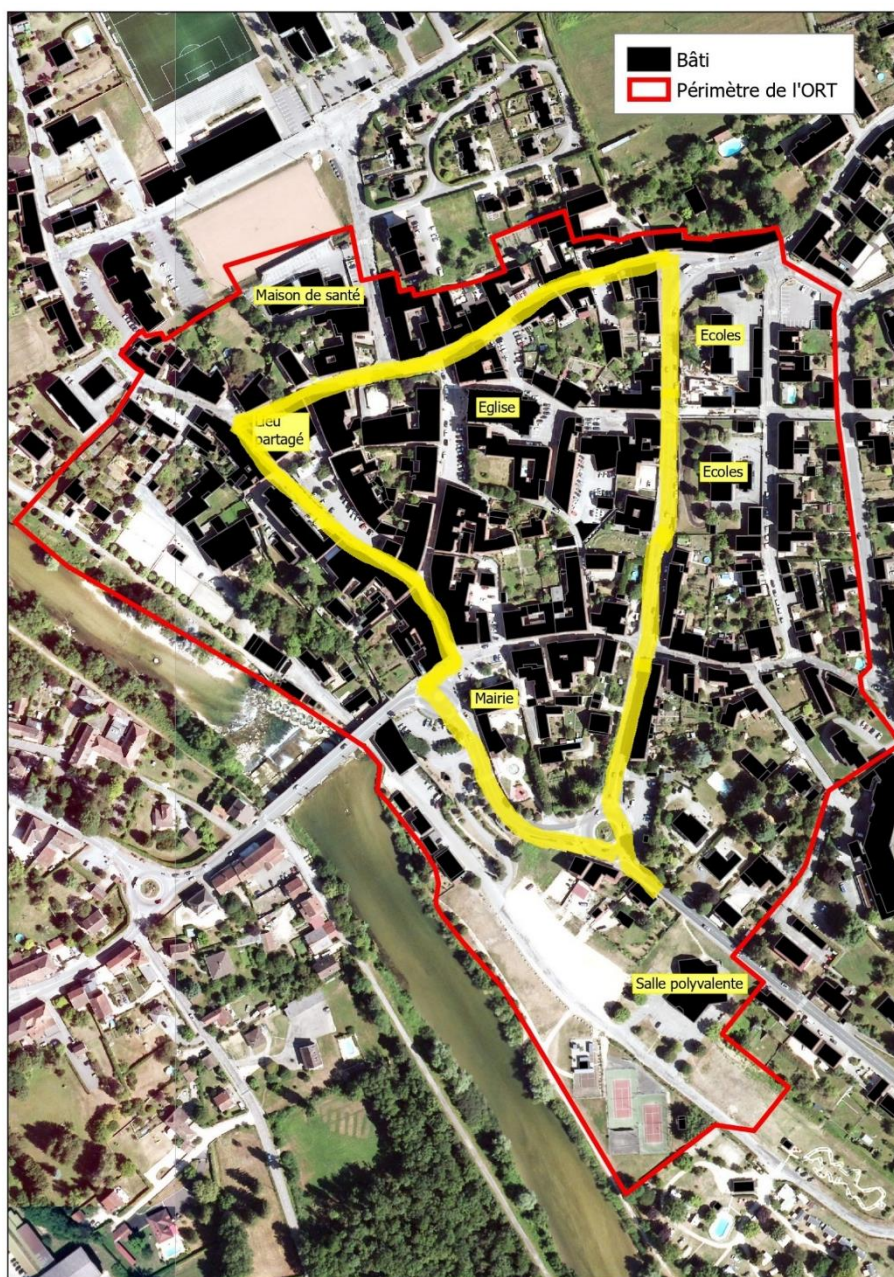
L'objectif de cette OPAH est la mise en place d'actions incitatives ayant un effet levier sur la dynamique de réhabilitation du parc privé pour :

- Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique.
- Réhabiliter des logements dégradés, indignes ou insalubres
- Adapter les logements pour aider au maintien à domicile dans leur logement des personnes âgées ou en situation de handicap.
- Accompagner les copropriétés

Cette OPAH n'intervient pas pour accompagner le traitement des façades dans les réhabilitations.

La commune a donc souhaité, **dans le périmètre géographique de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), mais sur un périmètre plus restreint**, mettre en place un soutien à la rénovation des façades habitation et commerces.

Périmètre Opération de Revitalisation du Territoire



Des deux côtés du périmètre jaune et à l'intérieur du périmètre jaune, toutes les rues sont concernées par les aides à la rénovation de façade.

Le présent règlement, adopté par délibération du Conseil Municipal du **7/03/2024** a ainsi pour objet de définir les modalités d'attribution des aides accordées par la ville de Saint-Genix-les-Villages aux propriétaires privés.

DISPOSITIONS GENERALES

1. Réserve des subventions

Les aides financières sont attribuées par la ville de Saint-Genix-les-Villages en cohérence avec les objectifs de Petites Villes de Demain et viennent compléter l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Les demandes de subvention formulées sont traitées par ordre d'arrivée, dans la limite des engagements annuels et des crédits de paiement affectés au budget correspondant.

Dans le cas d'objectifs atteints, la ville se réserve la possibilité de ne pas attribuer ou de reporter l'attribution ou le versement de l'aide.

2. Entrée en vigueur et modification du règlement

Le présent règlement définit les modalités d'attribution de l'aide au ravalement des façades. Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute décision de financement prise à compter de son entrée en vigueur.

La ville de Saint-Genix-les-Villages se réserve la possibilité de modifier, par délibération, les modalités d'octroi et de versements des aides.

Un bilan sera réalisé annuellement sur l'utilisation des aides et sur les possibilités de faire évoluer le dispositif.

3. Diffusion du règlement

Le présent règlement peut être transmis sur simple demande adressée à la commune.

AIDE AU RAVALEMENT DES FACADES

1. Nature et montant de la subvention

L'aide octroyée par la Commune de Saint-Genix-les-Villages prend la forme d'une subvention directe.

Le montant de l'aide de la ville est de **30% du montant total HT des travaux par immeuble dans la limite de 2000 €.**

Les conditions d'attribution de cette prime sont précisées dans les différents articles du présent règlement.

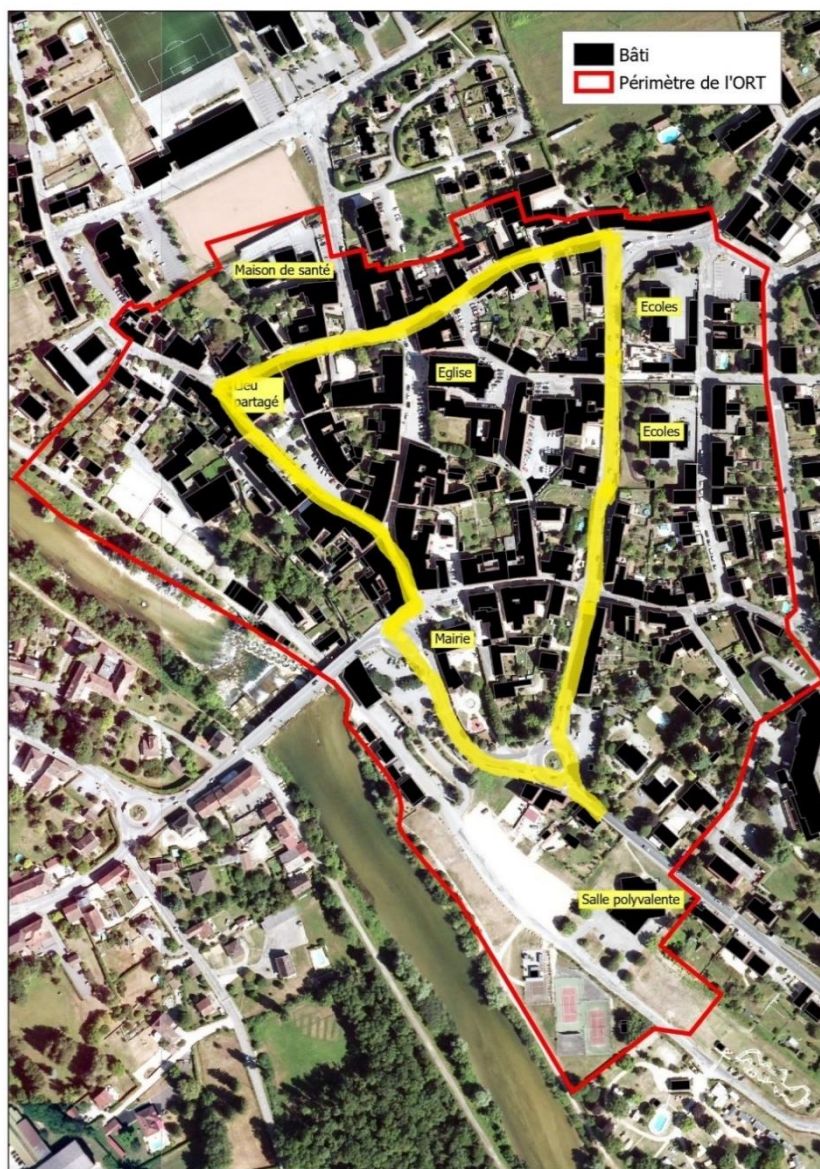
Pour le calcul du montant des travaux, l'ensemble des éléments constituant la façade peuvent être pris en compte : enduits de façade, menuiseries, volets... La rénovation des autres éléments de façades existants, type : gardes corps et ferronnerie, balcons, lambrequins... peut également être incluse à l'enveloppe des travaux.

2. Champs d'application du règlement

Périmètre d'application de la subvention

Les propriétaires concernés par l'aide doivent être propriétaires d'un logement situé :

- Dans une rue du périmètre jaune (des deux côtés)
- Dans une rue incluse à l'intérieur du périmètre jaune.



Les critères d'éligibilité pour bénéficier de la subvention sont les suivants :

- Les façades éligibles à la subvention seront uniquement les façades visibles depuis la voie publique.

Les façades donnant sur des cours intérieures et/ou privées non visibles sont exclues du bénéfice de la subvention.

En cas de travaux d'ensemble incluant des façades non visibles sur rue, le projet pourra être en partie éligible à l'obtention de la subvention à condition que le devis ou justificatif des coûts présenté permette de discerner distinctement les coûts relatifs à la (ou aux) partie(s) de façade visible(s) depuis la rue. Seule cette partie des travaux et la somme correspondante pourront

donner lieu à l'obtention d'une subvention.

- Les constructions neuves sont exclues de ce dispositif
- Pour les propriétaires bailleurs, le projet devra avoir fait l'objet d'une visite préalable par SOLIHA, opérateur de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et qui aura constaté l'état de décence du logement.
- Les travaux devront faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme déposée en Mairie (Déclaration Préalable) préalablement à tout commencement de travaux et être conformes au PLU.
- Les travaux devront être effectués par des professionnels du bâtiment.
- Cette aide est octroyée sans condition de ressources,
- L'aide sera cumulable aux aides de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et/ou à tout autre dispositif d'aide.

Le bien concerné par l'opération ne devra pas avoir fait l'objet de l'octroi d'une subvention pour la rénovation de façades dans les 10 ans précédant la demande.

3. Modalités de demande de subvention à la commune

Demande de subvention

Les aides sont accordées sous réserve du respect de la procédure d'attribution et des conditions d'octroi décrites dans le présent règlement. Ces aides sont conditionnelles et attribuées sur présentation d'un dossier complet.

Lorsqu'il souhaite obtenir le bénéfice d'une subvention, en amont du démarrage des travaux, le propriétaire prend contact avec la commune afin de vérifier que la demande est éligible au dispositif.

Si c'est le cas, le propriétaire est invité à déposer le dossier de demande de subvention. Une fois complété, il le remet, au format papier, en deux exemplaires originaux identiques et signés, en Mairie : 6 rue du Faubourg, 73240 Saint-Genix-les-Villages.

Un accusé de dépôt sera délivré au demandeur.

Le démarrage des travaux doit être postérieur à la date de dépôt du dossier de demande de subvention. Il ne sera pas fait droit aux demandes déposées postérieurement au début des travaux.

Constitution des dossiers

Pour être réputé complet, le dossier de demande de subvention est constitué comme suit :

- Le formulaire de demande de subvention ;
- L'autorisation d'urbanisme requise, indiquant le coloris de la façade ;
- Le programme de travaux ;
- Les devis effectués pour la réalisation de ces travaux (devis impérativement valable à la date du dépôt de la demande).

Des pièces complémentaires pourront être demandées selon la spécificité du projet

Étude de la demande de subvention

A partir de la demande de subvention, le projet est analysé au regard des critères d'éligibilité des aides ainsi que des crédits budgétaires disponibles.

La décision, favorable ou non, quant à l'aide financière fera l'objet d'une réponse écrite adressé par M. le Maire au demandeur dans un délai de 2 mois. Passé ce délai, l'absence de réponse donnée à la demande emporte refus.

Toute modification substantielle du projet, pour lequel une aide est sollicitée, devra faire l'objet d'une nouvelle demande. Cette nouvelle demande emporte renoncement automatique à la première demande et ouvre un nouveau délai d'instruction de 2 mois.

4. Délai de validité de la subvention

Les travaux **doivent débuter et être achevés dans un délai de 1 an** à compter de la notification de la décision d'obtention de l'aide de la commune. A l'expiration de ce délai, si aucun démarrage de l'opération n'est constaté, le porteur de projet peut perdre le bénéfice de la décision valant accord de subvention.

Une prorogation de ce délai, qui ne peut être supérieure à 1 ans, peut être accordée sur demande écrite et motivée auprès de la commune.

Les travaux peuvent démarrer uniquement après dépôt de la demande de subvention ; si nécessaire, ils peuvent débuter avant la notification de la décision relative à la demande de subvention par la Commune. Toutefois, l'attention du demandeur est attirée sur le fait que le dépôt n'entraîne pas automatiquement attribution de la subvention. Les travaux éventuellement engagés postérieurement au dépôt de la demande ne présument pas de l'issue qui lui sera donnée. De plus, en cas d'incohérence entre la demande reçue en Mairie et les travaux éventuellement engagés, la demande ne pourra recevoir de suite favorable.

5. Versement de la subvention

Le versement est conditionné à la transmission par le bénéficiaire propriétaire des pièces suivantes :

- Une demande de versement de la subvention ;
- La déclaration d'achèvement et de conformité des travaux effectués ;
- Le RIB du demandeur et propriétaire ;
- Une copie des factures acquittées, impérativement établies au nom du demandeur et propriétaire.
- Les photographies des travaux réalisés

Après vérification des éléments transmis, la commune effectue une visite de conformité pour constater la conformité des travaux effectués à l'autorisation d'urbanisme obtenue.

Après délivrance d'un certificat de conformité, elle mandate la subvention et informe le bénéficiaire du mandatement.

6. Contrôle de l'emploi des subventions

Les bénéficiaires des aides de la commune s'engagent à :

- Utiliser la participation financière de la Commune aux fins pour lesquelles elle leur a été attribuée ;
- Apporter à la commune, à sa demande, tous les éléments justificatifs permettant de vérifier le respect des critères d'éligibilité ;

Le non-respect des engagements précisés ci-dessus est susceptible d'entraîner une notification, au bénéficiaire, d'un ordre de remboursement de tout ou partie de l'aide financière versée et du titre de recette afférent.

Lu et approuvé le _____, à _____

Nom, Prénom et signature du porteur
de projet