



Règlement de l'opération façades. Communauté de communes Lembron Val d'Allier

Article 1 : Objet de l'opération façades

Les élus de la communauté de communes du Lembron Val d'Allier ont souhaité maintenir l'opération façades qui existe depuis 2003.

Son objectif est d'inciter financièrement et techniquement les propriétaires occupants ou bailleurs privés à rénover leur habitat selon les recommandations énoncées dans la charte architecturale et paysagère du Lembron Val d'Allier, suivant les documents d'urbanisme existants et suivant les recommandations de l'architecte conseil du C.A.U.E. (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement)

Article 2 : Périmètre de l'opération façades

L'opération concerne toutes les communes adhérentes à la communauté de communes du Lembron Val d'Allier.

A l'intérieur des territoires communaux, les hameaux sont concernés au même titre que les centres de bourgs ou de villages.

Article 3 : le Bâti concerné par l'Opération façades

L'opération rénovation des façades ne concerne que les immeubles privés d'habitation, individuels ou collectifs, occupés par leurs propriétaires ou loués.

Les immeubles privés vacants, destinés à être occupés en résidence principale peuvent bénéficier de l'opération façades.

Seuls les immeubles privés construits avant 1949 et n'ayant pas bénéficié de travaux de rénovation de façade depuis moins de 20 ans peuvent bénéficier de l'opération façade, et ce quelle que soit leur implantation dans la commune, sous réserve de l'avis de la commission qui appréciera la nécessité des travaux engagés.

Les façades des immeubles doivent impérativement être visibles de la rue.

De plus, seront exclus tous les projets qui introduiraient dans les travaux l'installation de fenêtres, volets, ou volets roulant en PVC. De même, les maisons déjà équipées de ce type de matériaux seront exclues.

Tous les bâtiments appartenant à une des communes ou à la communauté de communes ne peuvent bénéficier de cette subvention.

Article 4 : les bénéficiaires de l'opération façades

Les propriétaires occupants privés, les propriétaires bailleurs privés, les usufruitiers.

Les personnes morales ou physiques.

Article 5 : Règle financière d'attribution de la subvention.

L'aide financière de la communauté de communes est accessible sans condition de ressources.

Aide globale	Aide de la Communauté de Communes Lembron Val d'Allier	Aide du Conseil Général 63
20 % travaux Hors Taxe Aide plafonnée à 1 524 €	10 % d'un montant Hors Taxes de travaux. Aide plafonnée à 762 €.	10 % d'un montant Hors Taxes de travaux. Aide plafonnée à 762 €.

Les dossiers seront acceptés par la communauté de communes dans la limite du budget réservé par les élus. Le budget est fixé à 7622 euros par an soit une moyenne de 10 dossiers traités par an par la communauté de communes.

L'aide concerne un immeuble en totalité, en cas de rénovation fractionnée dans le temps avec d'abord une intervention sur une seule façade, le demandeur ne pourra prétendre de nouveau à une subvention, sauf si le montant maximal de l'aide n'avait pas été atteint, auquel cas, la commission étudiera la demande et pourra éventuellement décider d'attribuer le montant complémentaire de la subvention.

Article 6 : respect des recommandations de la Charte architecturale et paysagère du Lembron Val d'Allier, et en conformité avec les P.L.U en place ou règlement d'urbanisme en vigueur dans la commune.

Une charte sur les caractéristiques architecturales du territoire du Lembron Val d'Allier a été réalisée en 2001 en partenariat avec le SIVOM des rives d'Allier et la communauté de communes des Coteaux de l'Allier.

Cette charte est un document de recommandations architecturales. Ces recommandations devront être suivies par tout propriétaire souhaitant bénéficier de l'opération façades.

La charte est consultable dans les mairies du territoire et à la communauté de communes. Le dépliant joint à ce règlement en est la synthèse.

Les recommandations incluses dans les documents d'urbanismes de chaque commune s'ils existent devront également être prises en compte.

Article 7 : Pièces constitutives du dossiers

Les pièces nécessaires avant travaux :

- Une copie de l'acte de propriété.
- Une photo avant travaux
- Une pièce administrative, (acte de propriété ou autre), attestant de la date de construction de l'immeuble ou le cas échéant la date de la dernière opération de ravalement des façades.
- Une copie de la déclaration de travaux ou de permis de construire selon la nature des travaux envisagés (récépissé de la mairie à fournir).
- Un devis daté et signé de l'entreprise qui réalisera les travaux.
- Un descriptif des travaux si devis non détaillé
- Un R.I.B ou R.I.P.

Les pièces nécessaires après travaux :

- Facture acquittée
- Une photo après travaux

Article 8 : conditions et délais d'instruction des dossiers par la communauté de communes.

Pour toute demande, le propriétaire devra s'adresser à la Communauté de Communes du Lembron.

L'animatrice, les membres de la commissions façades, les services de l'équipement et un architecte du C.A.U.E., (et si nécessaire l'Architecte des Bâtiments de France), se rendront systématiquement sur les lieux afin de donner un avis sur l'état du bâtiment et des travaux à réaliser, et pour conseiller sur le choix des coloris, ainsi que pour prendre des photos de l'immeuble concerné avant et après travaux. La présence sur le terrain des entreprises chargées de réaliser les travaux est souhaitable lors du passage de la commission.

La commission émet un avis pour l'attribution de l'aide de la communauté de communes.

C'est seulement à la suite du passage de cette commission et avis préalable favorable que le dossier est transmis aux services du Conseil Général.

Attention : entre le dépôt des premiers éléments du dossier et la réception de la notification du Conseil Général qui permet le début des travaux il s'écoule environ 3 mois.

Article 9 : condition d'exécution des travaux :

Les travaux concernés par l'opération façades devront obligatoirement être réalisés par une **entreprise du bâtiment.**

Les travaux ne devront en aucun cas être commencés avant réception de la notification d'attribution d'aide du Conseil Général. Les travaux devront débuter dans une période de 1 an à compter de cette notification et se terminer 18 mois après leur commencement.

Article 10 : condition de versement de la prime

La prime sera versée sur facture acquittée en conformité entre les recommandations édictées et le résultat final. Après réception de la facture acquittée, la commission peut être amenée à vérifier sur place le respect des préconisations.

En cas de non-respect des recommandations, la commission pourra refuser le versement de la prime et en informera le demandeur dans les plus brefs délais.

Article 11 : information du public.

Le demandeur accepte que la photographie de son bâtiment soit utilisée par la communauté de communes dans des documents d'information.

**DOSSIER A REMETTRE A
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LEMBRON VAL D'ALLIER
6 RUE VICTOR ROUGIER – BP 4
63340 SAINT GERMAIN LEMBRON
Tel 04 73 96 38 25
Contact : Florence POISSONNIER**