

## Règlement n °2

### Règlement d'attribution des aides d'ARCHE Agglo pour la rénovation des façades dans les secteurs OPAH-RU

Cette action vise à préserver et valoriser le patrimoine bâti, améliorer la qualité urbaine des façades des centralités, des axes ou secteurs « vitrines » des secteurs de l'OPAH/RU afin d'améliorer l'image et l'attractivité du territoire. Le financement de la rénovation des façades s'inscrit dans le cadre d'une opération de revitalisation des territoires (ORT) valant opération programmée d'amélioration de l'habitat en faveur du renouvellement urbain (OPAH-RU).

Cette aide vient en complément des subventions de la commune liée à l'opération façade.

#### Article 1 : Champ d'application du règlement

Un périmètre d'opération est défini pour chacune des communes selon les plans figurant au présent règlement. Seuls les bâtiments inclus dans le périmètre ~~et dont le projet de rénovation inclus une façade donnant sur une rue notée en annexe~~ sont concernés par le dispositif.

#### Article 2 : Périmètres

Le projet devra porter sur la totalité de la (ou des) façade(s) à rénover. Ainsi, sont éligibles dans le périmètre défini précédemment :

- Les façades des bâtiments abritant des logements dont la décence sera attestée par l'animateur en charge de l'OPAH-RU.
- Les façades des bâtiments abritant des commerces ou des services situés en rez-de-chaussée d'une construction abritant des logements à l'étage

#### Article 3 : Bénéficiaires

Les subventions d'ARCHE agglo peuvent être accordées aux propriétaires occupants ou bailleurs ainsi qu'aux copropriétés ou société (type SCI par exemple).

#### Article 4 : Conditions

Tout projet de ravalement de façades d'immeubles situé dans le périmètre de l'OPAH-RU ~~et non éligible au dispositif de l'ANAH~~ ouvrira droit sous conditions à une subvention de ARCHE Agglo.

L'aide de ARCHE Agglo est conditionnée à une validation préalable du dossier par la commune.

Seuls sont subventionnables les immeubles respectant les caractéristiques de décence du ou des logement(s), c'est à dire ne présentant pas de risques manifestes pour la sécurité physique et la santé des occupants et pourvu(s) des équipements habituels permettant son (leur) habitabilité.

Dans ce cadre, une visite du logement concerné par la demande d'aide sera effectuée par l'animateur OPAH-RU. La subvention de ARCHE Agglo sera conditionnée à l'obtention d'une attestation de visite justifiant de la décence du logement et attestant qu'aucun signalement n'a été réalisé en application de l'article L. 511-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette visite sera également l'occasion de sensibiliser le propriétaire et de le conseiller sur la lutte contre la dégradation, les performances thermiques et l'adaptabilité du logement.

Dans le cas où, le ou les logements ne remplirai(en)t pas les critères de décence, ARCHE Agglo peut refuser de verser les subventions sur la base du rapport de visite.

Suite à la visite, des préconisations de travaux seront transmises aux propriétaires pour effectuer les travaux nécessaires à la décence du logement. Ainsi, le versement des aides se fera sous réserve des travaux effectués et après visite de l'animateur OPAH-RU qui attestera de la décence du logement.

Le projet de ravalement devra assurer le traitement des dispositifs de ventilation mécanique, climatisation, et/ou pompe à chaleur pour en assurer une intégration à la façade.

### Article 5 : Dépenses subventionnables

Les travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie), peuvent être subventionnés, sans nécessité d'intervention sur le gros œuvre. Toutes les façades de l'immeuble sont concernées (donnant sur rue, cour, jardin).

Seul un traitement complet de la façade est subventionnable. Cette réfection doit être totale, depuis le parement jusqu'au moindre détail de ferronnerie.

Les travaux seront obligatoirement réalisés par une entreprise.

Les travaux relatifs aux devantures commerciales, ne sont pas éligibles à la subvention.

### Article 6 : Montant de la subvention

- ✓ L'aide de ARCHE Agglo s'élève à **25 % du montant HT des travaux**
- ✓ Avec un montant de travaux **plafonné à 10 000€** par dossier de rénovation
  
- ✓ L'aide de la commune vient en complément de l'aide versée par ARCHE Agglo sur la base de son propre règlement d'aide.

### Article 7 : Montage du dossier et versement de l'aide

Le dossier de demande de subvention doit être constitué des documents suivants :

- Le présent règlement signé par le bénéficiaire ;

- La déclaration préalable de travaux ou la demande de permis de construire (conforme au règlement du document d'urbanisme) ;
- Les devis détaillés des travaux à réaliser sur les façades concernées établis par un professionnel ;
- La fiche de calcul complétée définissant le montant provisoire de la subvention ;
- Un relevé d'identité bancaire du propriétaire ;
- Les photos de la façade avant travaux ;

Un courrier d'attribution sera transmis au bénéficiaire après validation par ARCHE Agglo.

**Attention: Tous les travaux démarrés et payés avant la notification d'attribution de la subvention ne seront pas subventionnés.**

L'aide sera versée une fois la totalité des travaux de ravalement de façades exécutés et sous réserve que les documents suivants soient fournis :

- Les factures acquittées des travaux réalisés sur les façades concernées
- La déclaration d'achèvement des travaux
- Les photos de la façade après travaux

Le propriétaire accepte que des photographies puissent être prises et utilisées par la commune et ARCHE Agglo pour la promotion de cette opération.

Lors des travaux, ARCHE agglo pourra demander qu'un panneau soit apposé sur la façade indiquant la participation de la collectivité au ravalement.

### Article 8 : Durée de l'aide

L'aide est mobilisable jusqu'au **31 décembre 2024**. Les dossiers sont engagés pour une durée de 3 ans à compter de la date de réception de la demande. A l'issue de ce délai, ARCHE Agglo annulera l'aide sauf si le bénéficiaire a fait une demande de prorogation. Cette prorogation est d'une durée maximum de 12 mois.