



Règlement de l'opération façades

Communauté des Communes Giennesoises

Article 1 : Objet de l'opération façades

En lien avec l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, la Communauté des Communes Giennesoises a mis en place une opération façades pour 3 ans à compter de la date de sa délibération au Conseil communautaire du 27 avril 2012.

Son objectif est d'inciter financièrement et techniquement les propriétaires occupants ou bailleurs privés à rénover les façades.

En complément des aides possibles aux particuliers en faveur d'une amélioration du confort des logements, l'opération façades s'inscrit dans une politique de développement global avec pour objectif de développer l'activité économique. En renforçant l'attractivité du territoire, tant pour ses habitants que pour les personnes extérieures, l'opération façades permet de mettre en valeur le patrimoine bâti ancien et ainsi d'offrir un cadre de vie harmonieux et agréable.

Cette opération doit améliorer l'image des 10 communes de la Communauté des Communes Giennesoises et renforcer leur attractivité, elle participera à l'embellissement des communes et favorisera le développement de l'activité touristique.

Le dispositif d'aide communautaire à la rénovation des façades est de 3 ans.

Article 2 : Périmètre de l'opération façades

Faisant suite à une étude pré-opérationnelle, un périmètre, déterminant, par commune, les limites de secteurs offrant la possibilité d'une subvention au ravalement des façades, a été décidé (cartes annexées)

L'opération concerne toutes les communes adhérentes à la Communauté des Communes Giennesoises.

Les centres-bourg ont été inclus prioritairement dans le périmètre opérationnel éligible.

Ce périmètre est consultable dans chaque mairie et à la Communauté des Communes Giennesoises.

Article 3 : Bâti concerné par l'opération façades

Il s'agit d'apporter une subvention communautaire à des travaux de réfection de façade sur rue. Seules les façades visibles depuis la voie publique peuvent prétendre à une aide.

L'opération rénovation des façades ne concerne que les propriétaires occupants privés, les propriétaires bailleurs privés, les usufruitiers, les personnes morales ou physiques (pour les immeubles privés d'habitation, individuels ou collectifs).

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

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

Sont concernés les immeubles construits avant 1972 et n'ayant pas bénéficié de travaux de rénovation de façade depuis moins de 20 ans.

Article 4 : Travaux subventionnables

Seuls les travaux entrepris sur les façades visibles de la rue sont subventionnables :

- *ravalement de façades (pierre, briques, torchis, ...)*
- *réfection de bandeaux, corniches, peinture des sous toiture,*
- *réfection des murs de constructions annexes visibles de la rue et en façade .*

Les travaux ci-dessous sont subventionnables uniquement dans la mesure où la façade est traitée dans sa globalité :

- *peinture des ferronneries, menuiseries, dispositifs de fermeture,*
- *travaux de nettoyage des supports,*

Ne sont pas subventionnables au titre de l'opération façades :

- *remplacement des fenêtres, portes, volets,*
- *travaux d'entretien partiels,*
- *les vitrines*

Les travaux doivent être réalisés par un professionnel et faire l'objet d'une facturation.

Article 5 : Règles financières d'attribution de la subvention

L'aide financière de la Communauté des Communes Giennesoises est accessible sans conditions de ressources.

25 % des travaux TTC – aide plafonnée à 5 000 €.

Les dossiers seront acceptés par la Communauté des Communes Giennoises dans la limite du budget réservé par les élus. Le budget est fixé à 225 000 € pour l'opération.

Article 6 : Constitution du dossier

Les dossiers sont programmés au fur et à mesure de leur dépôt sous réserve d'un engagement à réaliser dans un délai de 12 mois.

Les travaux ne devront pas avoir commencé avant la décision de subvention.

Le montant de la subvention sera révisable selon les factures effectivement présentées en justificatifs de réalisation des travaux et acquittées ; dans tous les cas, la subvention payée ne sera jamais supérieure à la subvention programmée.

Les pièces nécessaires avant travaux suivantes devront être fournies :

- *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 RIB ou RIP*
- *Le règlement signé et daté du propriétaire*

Les pièces nécessaires après travaux :

- *Facture acquittée*
- *Une photo après travaux*

Des permanences seront organisées pour l'accueil du public, l'information sur la procédure, la validation des devis, des conseils techniques.

Les subventions ne pourront être validées que si l'ensemble des autorisations administratives est conforme à la réalisation des travaux, notamment celles des services d'instruction du droit des sols de la Communauté des Communes Giennoises.

Article 7 : Conditions d'exécution des travaux

Les travaux devront débuter dans une période de 1 an à compter de cette notification et se terminer 18 mois après leur commencement.

Article 8 : Condition de versement de la prime

La prime sera versée au demandeur sur facture acquittée en conformité entre les recommandations édictées et la conformité du résultat final. Après réception de la facture acquittée, la Communauté des Communes Giennoises se prononce sur le respect des préconisations. Pour cela, elle vérifiera sur place.

En cas de non-respect des recommandations, la Communauté des Communes Giennoises refusera le versement de la prime et en informera le demandeur dans les plus brefs délais.

Article 9 : Voie de recours

Toute contestation portant sur l'attribution des subventions relève de la compétence exclusive du juge administratif.

Préalablement à la saisine des tribunaux, l'utilisateur peut adresser un recours gracieux à la CDCG.

Article 10 : Modifications du règlement

Des modifications du règlement peuvent être adoptées selon la même procédure que celle suivie pour son adoption.