



SESSION
18/01/2021

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Objet :

Approbation du règlement d'aides financières de la commune dans le cadre de l'opération façades et l'opération programmée d'amélioration de l'habitat

Exercice : 29
Présents : 24
Absents : 5

Pour : 28
Abstentions : ...
Contre : ...

L'An Deux Mille Vingt et Un, le dix-huit janvier dans la salle Paul Avon, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni en session ordinaire sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Olivier PEVERELLI, Maire.

Présents : MM Bayle, Boukal, Buard, Chabaud, Chasson, Diatta, Dersi, Faure-Pinault, Gaillard, Galiana, Garraud, Gleyze, Griffe, Guillot, Heyndrickx, Jouve, Lorenzo, Mazellier, Mazeyrat, Michel, Noël, Peverelli, Tolfo, Vallon.

Excusé(e)s : M. Bornes (pouvoir à Mme Bayle), Mme Keskin (pouvoir à Mme Tolfo), Mme Segueni (pouvoir à M. Michel), Mme Durif (pouvoir à Mme Lorenzo)

Absent non excusé : M. Chezeau.

Secrétaire : M. Galiana.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre qui approuve la nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain 2020-2025 ;

Il est rappelé que pour les aides aux particuliers, le budget de l'ANAH pour l'ensemble de l'opération est d'environ 8,5 millions d'euros, auxquels s'ajoutent des aides Action Logement et Procvivis. Le montant des enveloppes prévisionnelles de la commune de Le Teil à l'opération est de 616 875 euros sur 5 ans, dont 265 000 euros d'aides à la réhabilitation, 151 875 euros d'aides au ravalement des façades et 200 000 euros pour la réalisation de travaux d'office. Cette aide permettra de participer au financement de 146 logements dans le cadre d'un projet de rénovation globale (70 logements en copropriété et 76 logements propriétaires bailleurs), et 61 immeubles dans le cadre de l'opération façades.

Pour préciser les modalités d'intervention et d'attribution des aides aux ravalements de façades ainsi que les aides à la réhabilitation délivrées par la Commune de Le Teil, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU), un règlement a été élaboré. L'ambition de ce règlement d'aides est de valoriser le quartier du centre-ville, en affirmant son identité et son attractivité pour lui permettre de conserver son rayonnement à l'échelle de la ville et de son bassin de vie, ainsi que de participer à la réhabilitation des quartiers Mélas, Frayol et La Violette.

Pour ce faire, la Commune de Le Teil souhaite abonder les aides existantes en matière d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain dans le cadre de l'OPAH RU en ciblant certains publics et certaines thématiques de travaux.

Les objectifs de ce règlement sont donc multiples :

- **Valoriser** le patrimoine collectif et redonner son image au quartier historique de la Ville : temple, calades, placettes, paysages ;
- **Redynamiser et mettre en valeur** le quartier du centre-ville, lui rendre sa **vocation** de centre de quartier historique ;
- **Maintenir, protéger** le patrimoine de la dégradation due aux éléments et au temps ;
- **Améliorer le cadre de vie et les conditions d'habitabilité des habitants** dans les secteurs prioritaires ;
- **Faire participer** les riverains à cette politique, en leur indiquant la valeur de leur patrimoine historique, en les informant de l'urgence à réaliser les travaux afin de préserver ce patrimoine en péril ;
- **Rencontrer, dialoguer, conseiller.**

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet de règlement d'aides financières de la commune de Le Teil pour l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain 2020-2025 ci-annexé.

DONNE pouvoir à Monsieur Olivier Peverelli, en sa qualité de Maire, ou à Monsieur Bernard Noël, en sa qualité d'Adjoint à l'Economie et à l'Urbanisme pour toutes les démarches et signatures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

PRECISE que les crédits relatifs aux aides à l'amélioration de l'habitat (OPAH RU, opération façades et travaux d'office) seront inscrits au Budget Général.

Pour extrait conforme
Le Maire
Olivier PEVERELLI





REGLEMENT D'AIDES FINANCIERES

LE TEIL

Tables des matières

Préambule	4
Article 1 : Objet et entrée en vigueur du présent règlement	5
Article 2 : Champs d’application du règlement	5
2.1. Périmètre d’éligibilité	5
2.2. Immeubles et publics éligibles	6
<u>2.2.1. Pour les aides au ravalement de façade</u>	6
<u>2.2.2. Pour les aides à la réhabilitation</u>	6
2.2.2.1 Les logements appartenant aux propriétaires bailleurs.....	6
2.2.2.2. Les copropriétés identifiées au volet « copropriétés dégradées » de la convention d’OPAH RU.....	7
2.3. Travaux subventionnables	7
<u>2.3.1. Pour les aides au ravalement de façade</u>	7
<u>2.3.2. Pour les aides à la réhabilitation</u>	8
2.4. Travaux exclus	8
<u>2.4.1. Pour les aides au ravalement de façade</u>	8
<u>2.4.2. Pour les aides à la réhabilitation</u>	9
Article 3 : Prescriptions architecturales communes aux travaux de ravalement	9
Article 4 : Engagement du demandeur	10
Article 5 : Montant de subvention	10
Article 6 : Durée de validité de la subvention	11
Article 7 : Constitution du dossier de demande d’aide	11
7.1. Pour les aides au ravalement de façade	11
<u>7.1.1 Avant travaux</u>	11
<u>7.1.2 Après travaux</u>	12
7.2. Pour les aides à la réhabilitation	12
<u>7.2.1 Avant travaux</u>	12
<u>7.2.2 Après travaux</u>	13

Article 8 : Décision d'attribution de la subvention	13
Article 9 : Dispositions particulières	13

ANNEXE 1 : Cartes des secteurs renforcés

ANNEXE 2 : Formulaire de demande de subvention

ANNEXE 3 : Fiche conseil (prescriptions architecturales)

ANNEXE 4 : Attestation de fin de travaux

ANNEXE 5 : Résumé des procédures

Préambule

Ce présent règlement fait suite au précédent règlement de l'Opération Façades du Centre-ville du Teil.

Le nouveau règlement précise les nouvelles modalités d'intervention et d'attribution des **aides aux ravalements de façades** ainsi que les **aides à la réhabilitation délivrées par la Commune du Teil**, dans le cadre de **l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain** (OPAH RU) **d'Ardèche-Rhône-Coiron**, portées par la Communauté de Communes d'Ardèche-Rhône-Coiron (CCARC).

Toute l'ambition de ce règlement d'aides est de valoriser le quartier du centre-ville, en affirmant son identité et son attractivité pour lui permettre de conserver son rayonnement à l'échelle de la ville et de son bassin de vie, ainsi que de participer à la réhabilitation des quartiers Mélas, Frayol et La Violette.

Pour ce faire, la Commune du Teil souhaite abonder les aides existantes en matière d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain dans le cadre de l'OPAH RU en ciblant certains publics et certaines thématiques de travaux.

Les objectifs de ce règlement sont donc multiples :

- **Valoriser** le patrimoine collectif et redonner son image au quartier historique de la Ville : temple, calades, placettes, paysages ;
- **Redynamiser et mettre** en valeur le quartier du centre-ville, lui rendre sa **vocation** de centre de quartier historique ;
- **Maintenir, protéger** le patrimoine de la dégradation due aux éléments et au temps ;
- **Améliorer le cadre de vie et les conditions d'habitabilité des habitants** dans les secteurs prioritaires ;
- **Faire participer** les riverains à cette politique, en leur indiquant la valeur de leur patrimoine historique, en les informant de l'urgence de réaliser les travaux afin de préserver ce patrimoine en péril ;
- **Rencontrer, dialoguer, conseiller.**

Article 1 : Objet et entrée en vigueur du présent règlement

Les présentes dispositions ont pour objectif de fixer les conditions d'attribution des subventions de la Ville du Teil pour le financement des aides au ravalement de façades et à la réhabilitation du bâti.

Le dispositif de subventionnement des façades est valable jusqu'au 01 octobre 2025, date de fin d'OPAH RU et à compter de la date exécutoire de la délibération approuvant le dispositif. Seront instruites les demandes déposées à compter de cette date pour lesquelles les travaux ne doivent pas avoir commencé. Les demandes ayant fait l'objet d'une exécution de travaux antérieure ne pourront pas être prises en compte.

Le présent règlement annule et remplace le précédent règlement « Opération façades » de la Ville du Teil.

Article 2 : Champs d'application du règlement

2.1. Périmètre d'éligibilité

Le règlement d'aides porte sur quatre secteurs renforcés du Teil (voir cartographies en annexe 1) :

- **Le quartier du centre-ville, délimité de la manière suivante** : à l'Ouest par le boulevard Pasteur (du 73 au 81, côté pair et impair), l'impasse du Pont (côté pair et impair), la rue de la République (du 1 au 21, côté pair et impair), la place Pierre Sépard, la rue du 11 Novembre 1918 (du 2 au 4, côté pair et impair), la rue de la Paix (côté pair et impair), au Sud par l'avenue du 8 mai 1945 (du 7b au 1, côté pair et impair), la place Jean Macé, la rue de l'Eglise, la place du cimetière, le chemin du Château (du 2 au 10, côté pair), à l'Ouest par l'impasse Astier (côté pair et impair), la rue Kléber (du 82 au 58, côté pair et impair), la rue Montant au Château (du 23 au 1, côté pair et impair), la rue Marceau (du 3 au 9, côté pair et impair), la rue Lucette Olivier (côté pair et impair), la rue Garibaldi (côté pair et impair), l'impasse Danton (côté pair et impair), la rue Belleville, la place de la République, et le boulevard Pasteur (du 126 au 86 côté pair et impair) ;
- **Le quartier Mélas délimité de la manière suivante** : au Nord par la rue Henri Mirabel (numéros 3, 5, 6, 7, 8 et 10), à l'Est par l'Avenue Vaillant Couturier (du 21 au 11, côté impair), la rue de la Résistance (du 13 au 17, côté impair, excepté parcelle BX0268), à l'Ouest par la rue de la Liberté (du 16 au 2, côté pair et impair), et l'avenue Vaillant Couturier (du 37 au 33, côté impair, et le numéro 18) ;
- **Le quartier Frayol, délimité de la manière suivante** : au Nord par la rue Ambroise Croizat (du 28 au 42, côté pair), à l'Est par la rue Robespierre (du 20 au 12, côté pair), et au Sud et à l'Ouest par la rue Jean Vernet (du 26 au 2, côté pair et impair) ;
- **Le quartier La Violette, délimité de la manière suivante** : à l'Est par l'avenue Paul Langevin (du 3 au 51, côté pair et impair), la rue Gaston Vigne (numéro 18), la rue de l'Espérance (numéro 6), et la rue Ferdinand Buisson (du 13 au 3, côté impair, puis du 2 au 4 côté pair et impair).

2.2. Immeubles et publics éligibles

2.2.1. Pour les aides au ravalement de façade

Le règlement d'aides concerne les immeubles de plus de 15 ans situés **sur le linéaire de façade identifié dans le secteur renforcé du Centre-ville du Teil** (voir cartographie en annexe 1) visibles depuis l'espace public.

Pourront faire l'objet d'une subvention :

- les bâtiments à usage d'habitation, dans la limite d'un dossier par bien sur la durée du dispositif ;
- les bâtiments à usage mixte d'habitation, de commerces et de locaux professionnels, dans la limite d'un dossier par bien sur la durée du dispositif.

Sont éligibles au dispositif mis en œuvre par la ville, **sans condition de ressources** :

- Les propriétaires occupants,
- Les propriétaires bailleurs,
- Les copropriétaires représentés par leur syndic,
- En cas d'indivision ou de démembrement d'un bien, les personnes habilitées à engager les travaux objet du présent dispositif.

Les logements HLM et bâtiments publics sont exclus de cette opération.

Les travaux doivent être effectués :

- Sur les façades visibles ou donnant sur rue et/ou place publique, maisons d'angle, pignons surélevés ;
- Sur des façades d'immeuble de plus de 15 ans au moment du dossier ;
- Sur une globalité d'une façade d'un immeuble d'habitation ;
- Sur une globalité d'une façade d'un immeuble à usage mixte lorsque celle-ci comprend un local vacant au rez-de-chaussée.

Les travaux sur des façades non visibles ne pourront pas faire l'objet d'une demande de subvention.

2.2.2. Pour les aides à la réhabilitation

Les aides à la réhabilitation portent sur deux cibles distinctes.

2.2.2.2 Les logements appartenant aux propriétaires bailleurs

Les aides pour ce public éligible sont destinées aux **logements de plus de 15 ans situés dans les secteurs renforcés** (Centre-Ville, Mélas, Frayol et La Violette – voir cartographies en annexe 1).

Pourront faire l'objet d'une subvention :

- les logements vacants qui nécessitent des travaux lourds pour leur remise sur le marché locatif : présence d'un arrêté de péril ordinaire ou constat d'une situation de dégradation lourde par un opérateur habilité (SOLIHA) ;

- les logements occupés qui nécessitent des travaux importants pour résoudre les situations d'indignité dans lesquelles sont les occupants : présence d'un arrêté d'insalubrité ou constat d'une situation d'indignité par un opérateur habilité (SOLIHA).

Les logements doivent au préalable avoir fait l'objet d'une demande d'aides financières auprès de l'Agence National de l'Habitat (Anah) dans le cadre de l'OPAH RU et avoir reçu une notification d'octroi de subvention de l'organisme.

Les propriétaires doivent être accompagnés pour cela par un opérateur habilité (SOLIHA) et doivent s'engager à conventionner leur logement avec l'Anah pour une durée minimale de 9 ans.

2.2.2.3. Les copropriétés identifiées au volet « copropriétés dégradées » de la convention d'OPAH RU

Les aides pour ce public éligible sont destinées **aux syndicats de copropriétaires** des copropriétés identifiées dans la convention d'OPAH RU recensées dans le **quartier du Centre-ville**.

Pourront faire l'objet d'une subvention les copropriétés suivantes : BD 143 sis 118 BD PASTEUR, BD 144 sis 116 BD PASTEUR, BD 195 sis 93 BD PASTEUR, BD 211 sis 17 RUE DE LA REPUBLIQUE, BD 218 sis 3 RUE DE LA REPUBLIQUE, BD 224 sis 4 RUE DE LA REPUBLIQUE, BD 254 sis 24 RUE DE LA REPUBLIQUE, BD 255 sis 26 RUE DE LA REPUBLIQUE, BD 256 et BD 257 sis RUE KLEBER ET 28 RUE DE LA REPUBLIQUE, BD 288 SIS 48 RUE DE LA REPUBLIQUE, BD 335 sis 77 RUEKLEBER, BD 645 sis 6 BD STALINGRAD, BD 651 sis 12 BD STALINGRAD, BD 679 sis 29 BD STALINGRAD et BD 815 sis 96 RUE DE LA REPUBLIQUE.

Les copropriétés doivent avoir fait l'objet d'une demande d'aides financières auprès de l'Agence National de l'Habitat (Anah) au préalable dans le cadre de l'OPAH RU et avoir reçu une notification d'octroi de subvention de l'organisme.

Les syndicats de copropriétaires doivent être accompagnés pour cela par un opérateur habilité (SOLIHA) et avoir immatriculé leur copropriété sur le registre des copropriétés : <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/#/>

2.3. Travaux subventionnables

2.3.1. Pour les aides au ravalement de façade

- Le rejointoiement de pierres de taille ;
- Le nettoyage et/ou le rejointoiement à la chaux, à « pierre vue » ;
- La reprise des pierres, encadrements façade, ouvertures et balcons ;
- La réfection des perrons, escaliers et tous travaux utiles à la mise en valeur des éléments de modénature ;
- La réfection des chaînages d'angle ;
- La réfection des génoises et corniches ;
- La mise en œuvre d'enduits à la chaux traditionnelle ;
- La rénovation et réfection des enduits et badigeons exécutés à la chaux ;
- La mise en peinture des menuiseries bois : fenêtres, volets, portes de garage et portes d'entrée ;

- La restauration ou le remplacement des ferronneries (garde-corps, grilles, lices) ;
- Le traitement en peinture des ouvrages en métal ;
- La réfection et /ou la fourniture et pose de la zinguerie (chéneaux, gouttières, descentes eaux pluviales) ; PVC exclus ;
- Le déplacement des climatiseurs visibles du Domaine Public vers un point non visible de celui-ci ;
- La remise en conformité ou la dépose des éléments situés en façade tels que les câbles d'alimentation, les antennes, etc. Les câbles doivent être proprement remis en place après réfection de la façade sous peine de non versement de la subvention ;
- Par conséquent, tous les travaux induits (échafaudage, protection du chantier, décroûtage, enlèvement déblais).

Les murs de clôture seront pris en compte s'ils constituent un ensemble avec l'habitation et s'ils participent à la mise en valeur du centre ancien.

Dans le cas d'un immeuble à usage mixte, si le local commercial du rez-de-chaussée est vacant, il est obligatoire d'envisager, s'il y a lieu, un ravalement de façade sur l'ensemble de la façade et de démonter les enseignes, à plat et en drapeau, les stores, etc. Si le local est occupé et en activité, seuls les étages supérieurs seront éligibles à l'aide au ravalement de façade. Dans le cas d'un immeuble à usage unique d'habitation, il est obligatoire d'envisager, s'il y a lieu, un ravalement sur l'ensemble de la façade.

Seuls les immeubles dont les logements répondront aux normes de décence (décret décence 2002), éléments constatés si besoin par le Conseil Technique et Architecturale de SOLIHA, pourront faire l'objet d'une demande de subvention.

2.3.2. Pour les aides à la réhabilitation

Les travaux subventionnables pour les logements appartenant aux propriétaires bailleurs concernent les travaux qui auront été déclarés dans le cadre du dossier de subvention transmis préalablement à l'Anah et retenus par l'agence lors du passage en commission. Les travaux doivent permettre la réhabilitation complète du logement. En fin de travaux, le logement doit respecter les normes de décence et atteindre au minimum l'étiquette énergétique D.

Les travaux subventionnables pour les copropriétés identifiées concernent les travaux sur parties communes qui auront été déclarés dans le cadre du dossier de subvention transmis préalablement à l'Anah et retenus par l'agence lors du passage en commission.

2.4. Travaux exclus

2.4.1. Pour les aides au ravalement de façade

Tous les travaux sur les façades ne permettent pas de bénéficier d'une subvention. Sont exclus de ce dispositif :

- Les travaux relevant de l'entretien et du nettoyage ;
- Les travaux de charpente et de couverture ;

- Les devantures commerciales (vitrines, enseignes) ;
- L'utilisation du PVC ;
- Les enduits écrasés, projetés, grattés et appliqués au rouleau ;
- Les travaux d'enduit et de jointoiement exécutés au mortier de ciment ou au mortier « bâtard » (mélange chaux et ciment) sur les murs de pierres ;
- Le survitrage des menuiseries extérieures ;
- Les volets roulants et leurs coffres ;
- Le sablage des briques ou des pierres ;
- Toutes interventions ou tous matériaux susceptibles de porter atteinte à la qualité architecturale.

2.4.2. Pour les aides à la réhabilitation

Pour les copropriétés identifiées, les travaux sur parties privatives sont exclus du champ d'intervention de ce règlement d'aides.

Article 3 : Prescriptions architecturales communes aux travaux de ravalement

L'attribution de la subvention sera subordonnée au respect des prescriptions architecturales transmises par l'opérateur habilité (SOLIHA), avant la constitution du dossier de demande d'aide et avant le dépôt du dossier de Déclaration Préalable de travaux (DP) ou du Permis de Construire (PC) au service urbanisme de la commune, situé 23 impasse Marcel Chamontin / Téléphone : 04 75 92 22 26.

Un rendez-vous devra être pris en amont du projet avec le Conseiller Technique et Architectural de SOLIHA, qui s'occupe de la mise en œuvre opérationnelle du règlement d'aides, au **04.75.79.04.70**.

Le conseiller transmettra ses prescriptions architecturales en fonction des caractéristiques techniques et architecturales du bien, ainsi que des travaux à entreprendre, sous la forme d'une fiche conseil. Les devis des entreprises devront être conformes aux prescriptions pour pouvoir déposer les dossiers de DP ou de PC.

Une fois avoir reçu une autorisation d'urbanisme, le dossier de subvention pourra être constitué et présenté en commission financière. Les travaux pourront commencer dès réception de l'accord de subvention transmis par la Mairie au bénéficiaire.

Dès que le projet aura été achevé dans sa globalité, une visite de conformité sera réalisée par le Conseiller Technique et Architecturale de SOLIHA afin de s'assurer de la **bonne exécution des travaux et du respect des prescriptions architecturales**.

Si les conditions sont réunies, l'aide financière pourra alors être versée au bénéficiaire.

La qualité des travaux à réaliser sur les façades s'apprécie à partir de deux critères :

- le respect de la qualité architecturale (composition de la façade, éléments structurants, corniche, bandeau, chaîne d'angle, soubassement) ;
- le respect des matériaux et des mises en œuvre traditionnels.

Les travaux doivent avoir pour but et pour conséquence d'assurer :

- la bonne conservation et la pérennité de la façade en utilisant des matériaux et des mises en œuvre adaptées ;
- une mise en valeur qu'il s'agisse de la composition de la façade, de la qualité des matériaux, des éléments de décor.

Article 4 : Engagement du demandeur

En contrepartie de l'aide accordée par la Ville, le demandeur se devra de respecter l'engagement pris à la signature du dossier de demande subvention :

- Le demandeur installe pendant la durée des travaux, sur l'échafaudage de la façade le panneau de l'Opération mis gracieusement à sa disposition par la Commune du Teil. Il s'oblige à restituer ce panneau à la Ville à l'issue des travaux, dans son état initial avant utilisation ;
- Le demandeur doit communiquer à l'opérateur (SOLHA) les justificatifs et les documents nécessaires à l'exercice du contrôle des travaux réalisés ;
- Le demandeur autorise la Ville et l'opérateur (SOLHA) à utiliser et à diffuser les photos des façades avant et après ravalement dans son cadre strict de valorisation de cette opération (presse, site internet, etc.).

Ces engagements sont à observer pour chaque demande d'aide (ravalement de façade et/ou réhabilitation de logements).

Article 5 : Montant de subvention

Nature des travaux	Périmètre et publics concernés	Participation de la Ville du Teil
Ravalement de façades	Tous les propriétaires dont les immeubles sont situés sur les linéaires prioritaires façades En secteur renforcé du centre-ville	20 % du montant HT Plafonné à 2.500 € d'aide

<p>Habitat indigne ou très dégradé incluant ou non les travaux lourds liés au séisme</p> <p><i>Justificatif : arrêté de péril, arrêté d'insalubrité, grille ARS $\geq 0,4$ ou grille Anah $\geq 0,55$</i></p>	<p>Propriétaires bailleurs</p> <p>En secteurs renforcés</p>	<p>5 % du montant HT retenu par l'Anah</p> <p>Plafonné à 4.000 € d'aide</p>
<p>Travaux lourds sur parties communes, incluant ou non les travaux lourds liés au séisme</p>	<p>Copropriétés des immeubles prioritaires identifiés dans la convention d'OPAH RU</p> <p>En secteur renforcé du centre-ville</p>	<p>5 % du montant HT retenu par l'Anah</p> <p>Plafonnée 10.000 € par copropriétés</p>

Article 6 : Durée de validité de la subvention

Toute subvention relative à l'aide aux ravalements de façades est valable 3 ans à compter de la notification de la décision d'attribution, sous réserve que l'autorisation d'urbanisme soit toujours valide. A l'expiration de ce délai, la subvention sera caduque.

Toute subvention relative aux travaux de réhabilitation, destinée aux propriétaires bailleurs et aux syndicats de copropriétaires des copropriétés identifiées dans la convention d'OPAH RU, sera valable 3 ans à compter de la notification de la décision d'attribution, sous réserve que l'autorisation d'urbanisme et que la notification d'octroi de subvention de l'Anah soient toujours valides. En cas de demande de prorogation acceptée par l'Anah, la Ville pourra accorder elle aussi un délai de prorogation similaire à celui de l'agence.

Article 7 : Constitution du dossier de demande d'aide

7.1. Pour les aides au ravalement de façade

7.1.1 Avant travaux

Le dossier de demande d'aide complet sera à transmettre à SOLIHA et devra comporter les pièces suivantes :

- la demande de subvention remplie et signée (voir annexe 2) ;
- la fiche conseil délivrée par le Conseiller Technique et Architecturale de SOLIHA, signée par le demandeur (voir annexe 3) ;
- un justificatif de propriété récent (dernier avis de taxe foncière reçu, attestation notariée de propriété datée de moins de 3 mois, etc.) ;

- une copie d'une pièce d'identité du demandeur si le demandeur est une personne physique
- un K-bis si le demandeur est une personne morale (société, syndic de copropriété, association...)
- les statuts de l'association et le numéro d'enregistrement en Préfecture si le demandeur est une association ;
- pour les copropriétés : le procès-verbal d'assemblée générale attestant de la décision de rénover les façades, la preuve que le Syndic est habilité à représenter la copropriété et l'attestation d'immatriculation de la copropriété ;
- une copie de l'arrêté donnant l'autorisation d'urbanisme ;
- si possible : un photomontage du projet prévisionnel ;
- un/des devis, en cours de validité(s), détaillé(s) (éléments, matériaux, teinte, technique mise en œuvre) et métré(s) des travaux prévus, prenant en compte les prescriptions architecturales et faisant apparaître la surface de la/les façade(s) traitée(s) en m² ;
- une ou des photographie(s) couleurs lisible(s) et de format suffisant permettant de visualiser l'ensemble de la/les façade(s).

7.1.2 Après travaux

Le dossier de demande d'aide complet sera à transmettre à SOLIHA et devra comporter les pièces suivantes :

- la/les factures des travaux conformes au(x) devis retenu(s) ;
- une ou des photographie(s) couleurs lisible(s) et de format suffisant permettant de visualiser l'ensemble de la/les façade(s) traitée(s) et faisant apparaître le panneau de chantier (voir article 4) ;
- l'attestation de fin de travaux délivrée par le Conseiller Technique et Architecturale de SOLIHA lors de la visite de contrôle, signée par le demandeur (voir annexe 4) ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire avec mention de l'IBAN au nom du propriétaire demandeur de la subvention ou au nom de la personne habilitée.

7.2. Pour les aides à la réhabilitation

7.2.1 Avant travaux

Le dossier de demande d'aide complet sera à transmettre à SOLIHA et devra comporter les pièces suivantes :

- La demande de subvention remplie et signée (voir annexe 2)
- une fiche de synthèse du projet indiquant : le type de dossier, les travaux à réaliser, la situation géographique et cadastrale et le plan de financement prévisionnel (document rédigé par SOLIHA) ;
- la notification d'octroi de subvention de l'Anah.

7.2.2 Après travaux

Le dossier de demande d'aide complet sera à transmettre à SOLIHA et devra comporter les pièces suivantes :

- la fiche de synthèse réactualisée (document rédigé par SOLIHA)
- une ou des photographie(s) couleurs lisible(s) et de format suffisant faisant apparaître le panneau de chantier (voir article 4) ;
- L'attestation de fin de travaux délivrée par le Conseiller Technique et Architecturale de SOLIHA lors de la visite de contrôle, signée par le demandeur (voir annexe 4);
- La notification de paiement de subvention de l'Anah ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire avec mention de l'IBAN au nom du propriétaire demandeur de la subvention ou au nom de la personne habilitée.

Article 8 : Décision d'attribution de la subvention

L'accord d'attribution de subvention est notifié au demandeur par courrier après que son dossier soit passé en commission financière.

La commission financière se réunit en moyenne une fois tous les deux mois dans le cadre de l'OPAH RU.

Article 9 : Dispositions particulières

Seule la Commune a le pouvoir de décider de l'engagement et du paiement de la subvention.

Les subventions sont accordées dans la limite des crédits réservés à cet effet.

La Commune se réserve le droit de modifier à tout moment le présent règlement.

Lorsque le montant facturé est inférieur au montant du devis validé, il est procédé à un réajustement de la subvention, en aucun cas la subvention ne peut être revue à la hausse.

Aucune demande de subvention ne pourra être instruite ou accordée si :

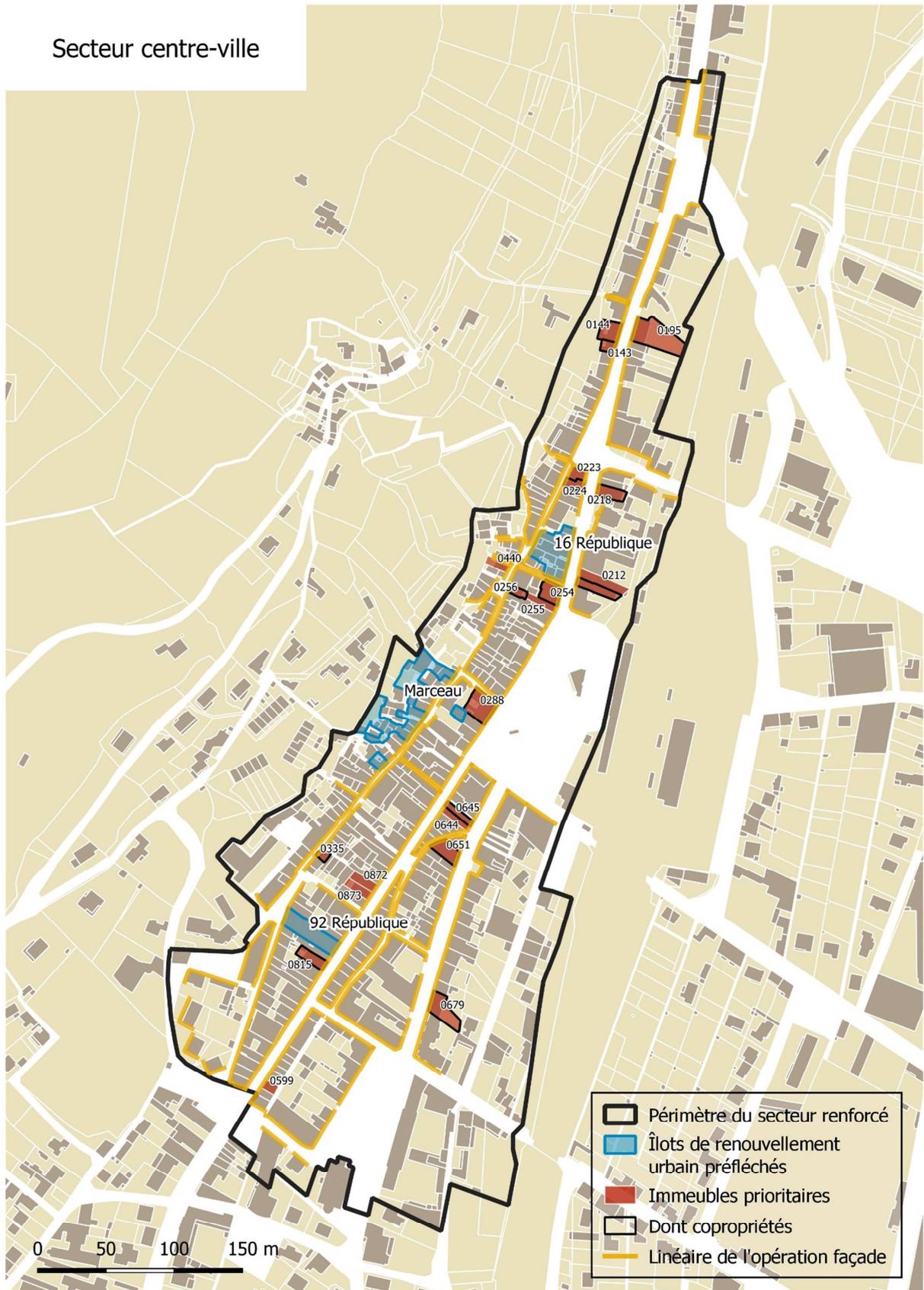
- les travaux ont déjà commencé ;
- les travaux ont été réalisés sans obtention de l'autorisation d'urbanisme préalable ;
- Les travaux sont terminés.

La subvention sera annulée en totalité ou pour partie:

- si les pièces justificatives exigibles pour le paiement n'ont pas été fournies avant la fin de validité de la décision d'attribution de subvention ;
- si les travaux ne sont pas conformes.

ANNEXE 1 : cartes des secteurs renforcés

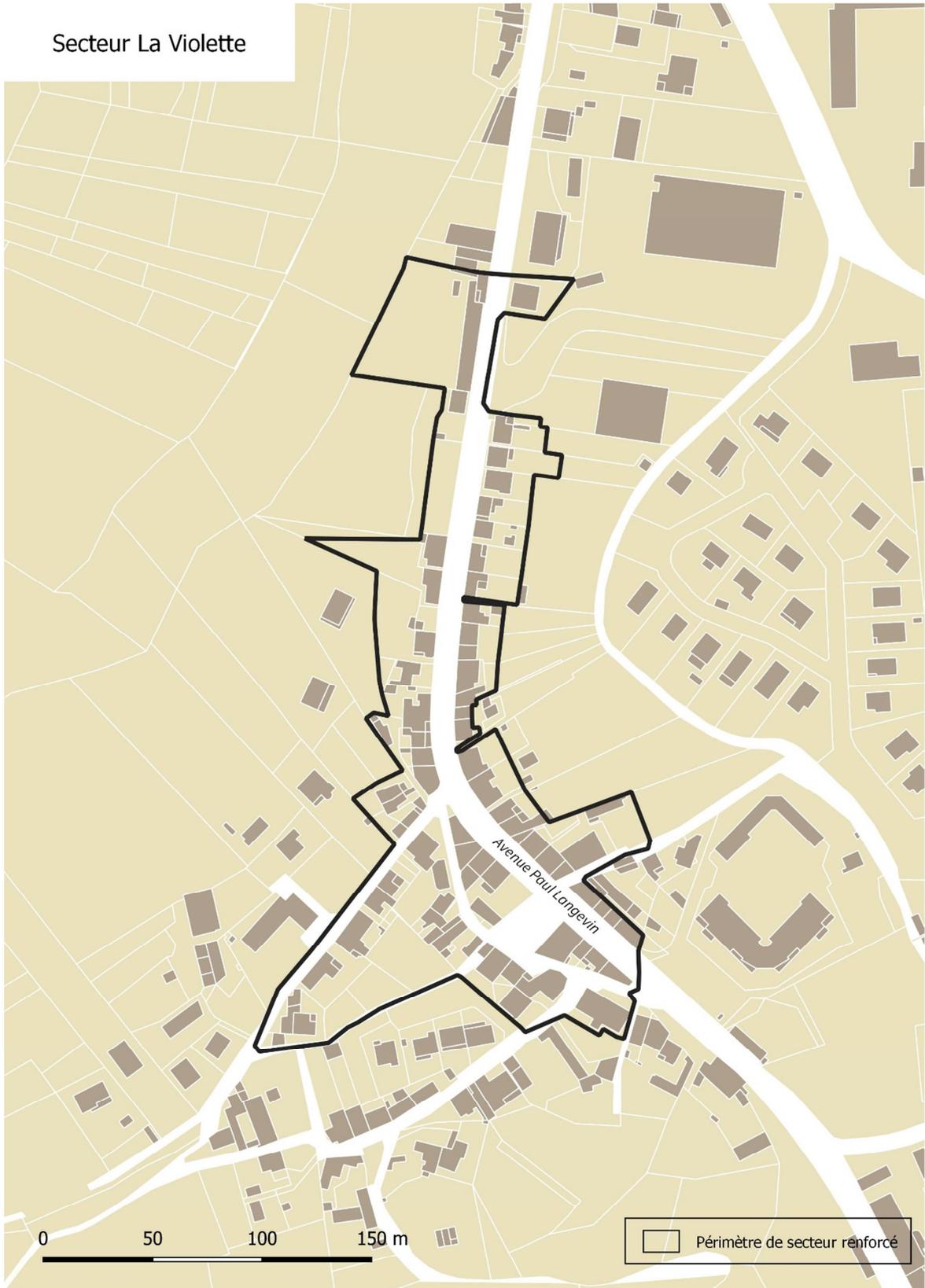
Secteur centre-ville

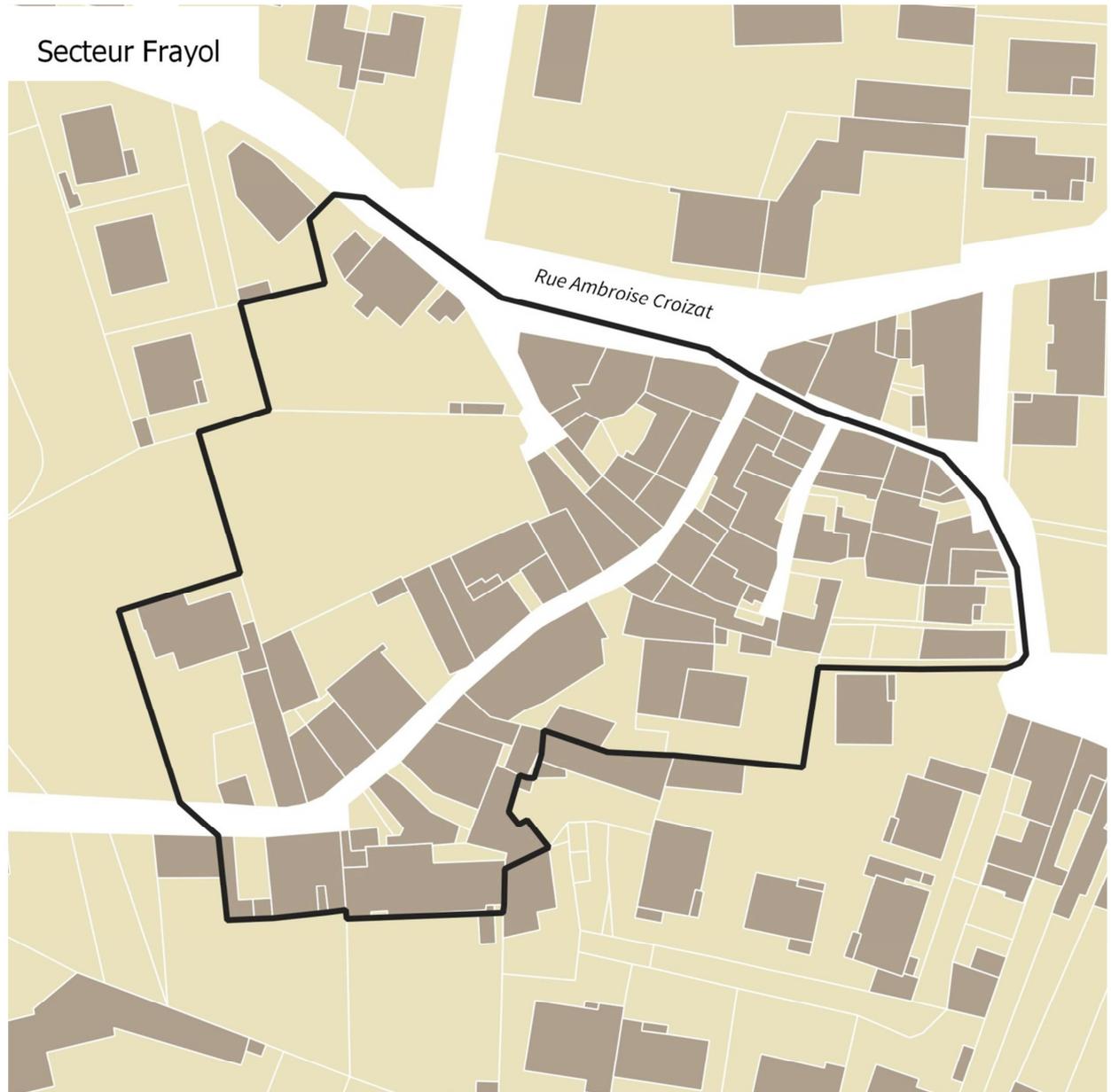


Secteur Mélas



Secteur La Violette





OPAH RU ARC
Fiche de demande de subventions – Le Teil

A. DEMANDEUR

Nom et prénom :
Adresse :
Code Postal : **Ville** :
Tél. : **Port.** : **Mail** :

B. SITUATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :
Code Postal : **Ville** :
N° cadastral :

C. ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

Je soussigné(e), ai l'honneur de faire la demande d'une subvention auprès de la Commune du Teil pour les travaux dans l'immeuble situé :

.....

Type de subvention :

- Aide à la réhabilitation (propriétaire bailleur) Aide au ravalement de façade
 Aide à la réhabilitation (syndicat de copropriétaire)

Je reconnais être informé(e) que :

1. Les subventions peuvent être minorées, voire supprimées, en cas de non-respect des engagements pris lors du dépôt du dossier.
2. L'indication par la Commune du Teil du montant estimé des subventions n'a pas valeur contractuelle, le calcul définitif de ce montant étant fait au vu des factures produites à l'appui de la demande de paiement.
3. Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment inscrits soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers et en justifier l'exécution dans un délai de 3 ans.
4. La Ville et l'opérateur (SOLIHA) pourront utiliser et diffuser les photos des façades avant et après ravalement dans son cadre strict de valorisation de cette opération (presse, site internet, etc.).

Je m'engage à :

1. Avoir lu règlement d'aides de la Commune du Teil.
2. Suivre les prescriptions architecturales qui m'auront été délivrées par le Conseiller Technique et Architecturale de SOLIHA.
3. Me mettre en conformité avec les autorisations d'urbanisme en vigueur selon mon projet de travaux.
4. Installer durant les travaux le panneau de l'Opération mis à disposition par la Commune de du Teil sur l'échafaudage de la façade et à restituer ce panneau à la Ville à l'issue des travaux, dans son état initial avant utilisation.
5. Communiquer à l'opérateur (SOLIHA) les justificatifs et les documents nécessaires à l'exercice du contrôle des travaux réalisés.
6. Respecter les engagements de l'Anah dans le cas d'un dossier d'aides à la réhabilitation.

Fait à, le

Signature
Précédée de la mention "Lu et approuvé"

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à enregistrer votre demande de subventions auprès de la Commune du Teil dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) d'Ardèche-Rhône-Coiron.

La mise en place de ce dispositif s'inscrit dans le cadre de l'exécution d'une mission d'intérêt publique liée aux obligations législatives en matière d'habitat et de rénovation urbaine.

Le responsable du traitement est le service technique de la Mairie du Teil. Les destinataires des données sont le Comité Technique et la Commission Financière de l'OPAH RU, le service Autorisation Droit des Sols de la Communauté de Commune d'Ardèche-Rhône-Coiron (CCARC), le service technique de la Mairie du Teil et SOLIHA en tant qu'opérateur en charge de l'animation du programme.

Tous les champs sur le formulaire de collecte sont obligatoires. A défaut, le traitement de votre demande sera suspendu. Vos données seront conservées pendant toute la durée de la phase opérationnelle de l'OPAH RU et seront par la suite archivées selon les dispositions réglementaires en vigueur.

Conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données RGPD 2016/679 et à la réglementation nationale associée, vous disposez de droits sur vos données notamment d'accès, modification ou d'opposition pour un motif légitime. Vous disposez également du droit de vous opposer à la prospection commerciale, sans avoir à fournir de motif.

Ces droits peuvent être exercés, à tout moment, en vous adressant au Délégué à la Protection des Données : Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de Le Teil – 04 75 49 63 20.

FICHE CONSEIL

Pour les prescriptions architecturales aux ravalements de façades

DEMANDEUR	PROJET
Nom : Prénom : Tel : Adresse mail : Adresse :	Adresse : Parcelle :

PRESCRIPTIONS AVANT TRAVAUX		
EXISTANT	PROJET	COLORATION
Caractéristiques	Traitements	
<input type="checkbox"/> Façade pierre	<input type="checkbox"/> Gommage	
<input checked="" type="checkbox"/> Façade enduite	<input checked="" type="checkbox"/> Enduit coloré	Ton pierre ou sable de pays
<input type="checkbox"/> Façade peinte	<input type="checkbox"/> Peinture/Badigeon	
<input checked="" type="checkbox"/> Modénature pierre	<input checked="" type="checkbox"/> Restauration	Identique à l'existant
<input type="checkbox"/> Modénature peinte	<input type="checkbox"/> Modénature peinte	
<input type="checkbox"/> Décor peint	<input type="checkbox"/> Décor peint	
<input type="checkbox"/> Devanture	<input type="checkbox"/> Réfection devanture	
<input checked="" type="checkbox"/> Encadrements	<input checked="" type="checkbox"/> Encadrements	Badigeon plus clair que l'enduit façade
<input type="checkbox"/> Linteau	<input type="checkbox"/> Linteau	
<input type="checkbox"/> Soubassement	<input type="checkbox"/> Soubassement	
<input checked="" type="checkbox"/> Chaînage	<input checked="" type="checkbox"/> Chaînage	Identique à l'existant
<input type="checkbox"/> Corniche	<input type="checkbox"/> Corniche	
<input type="checkbox"/> Bandeau	<input type="checkbox"/> Bandeau	
<input type="checkbox"/> Menuiseries	<input type="checkbox"/> Menuiseries	
<input type="checkbox"/> Volets	<input type="checkbox"/> Volets	
<input checked="" type="checkbox"/> Ferronneries	<input checked="" type="checkbox"/> Ferronneries	Nuancier de gris
<input checked="" type="checkbox"/> Gouttières	<input checked="" type="checkbox"/> Gouttières	Gris clair

OBSERVATIONS AVANT TRAVAUX
<p>L'enduit de façade devra être d'une teinte similaire à l'existant ou d'une teinte pierre ou sable de pays. La finition de l'enduit sera de type gratté ou frotté fin. Un enduit à base de chaux est recommandé.</p> <p>Le traitement sera identique au rez-de-chaussée et aux étages.</p> <p>Les encadrements de fenêtres devront être traité par un badigeon plus clair que l'enduit de façade. Le chaînage d'angle et les modénatures seront restaurés à l'identique</p> <p>Les descentes de gouttières et les dauphins devront être remplacés par des éléments en zinc. Les gardes corps seront décapés et repeints dans un ton gris.</p>

Fait le :

A :

Signature Conseiller Technique :

Signature demandeur :

ANNEXE 4 : Attestation de fin de travaux

ATTESTATION DE FIN DE TRAVAUX
Pour les travaux subventionnés par la Commune du Teil

DEMANDEUR	PROJET
Nom : Prénom : Tel : Adresse mail : Adresse :	Adresse : Parcelle :

AVIS CONSEILLER TECHNIQUE

Confirme l'exécution et l'achèvement des travaux prévus avec :

Avis favorable

Avis favorable sous réserves

Avis défavorable

OBSERVATIONS APRES TRAVAUX

Le projet est conforme aux prescriptions.

Fait le :

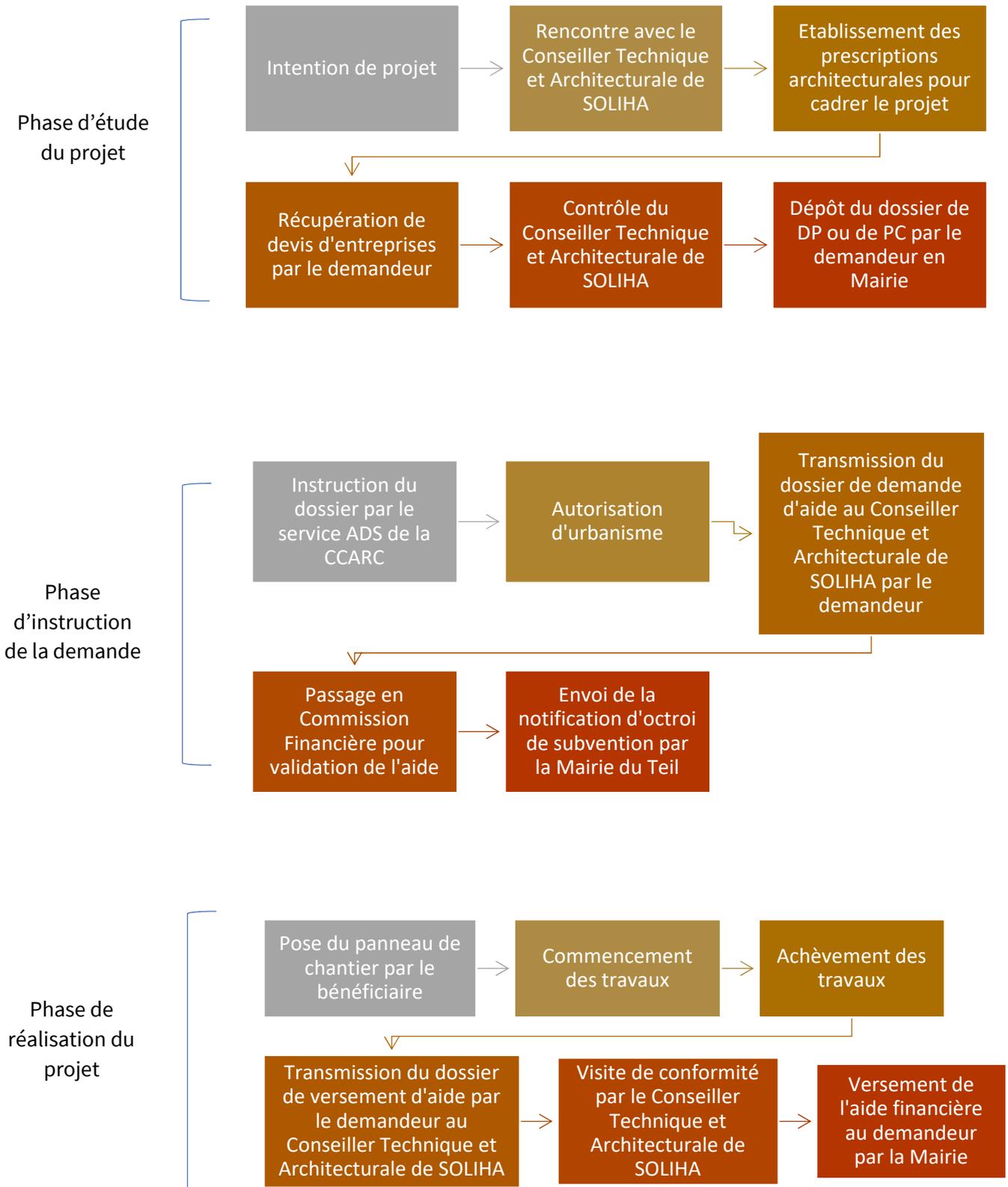
A :

Signature Conseiller Technique :

Signature demandeur :

ANNEXE 5 : Résumé des procédures

Pour la demande d'aide au ravalement de façade



Pour la demande d'aide à la réhabilitation

