

Conseil municipal du 19 septembre 2023

PROJET D'ARRETE DU MAIRE

Objet : aide municipale à la réfection des façades, définition des modalités d'attribution.

Article 1 : Objet

La subvention municipale d'aide à la rénovation des façades est une mesure publique d'incitation au ravalement des façades des bâtiments existants depuis plus de 10 ans et situés dans un périmètre d'attribution défini par le conseil municipal.

L'intention première est de permettre la mise en valeur et l'entretien du patrimoine bâti.

Article 2 : Travaux

Seuls les travaux de ravalement réalisés par des entreprises du bâtiment, déclarées et assurées pour une garantie décennale pourront être pris en considération. Les travaux réalisés par les particuliers eux-mêmes ne pourront être pris en compte.

Au sein des devis présentés, seront pris en compte tous les travaux concernant la réfection des façades, dessous de toitures, huisseries, menuiseries, portes, volets, boiseries, ferronneries, gardes corps, balcons, loggias, échafaudages ainsi que tout autre élément en façades susceptible d'être retenu par le service instructeur.

Les lavages et simples nettoyages des façades ne seront pas éligibles à toute aide.

En cas de litige, la commission ad' hoc sera la seule compétente pour apprécier la recevabilité de tel élément architectural ou de telle dépense ou intervention incluse dans le devis en vue du calcul du montant de la subvention.

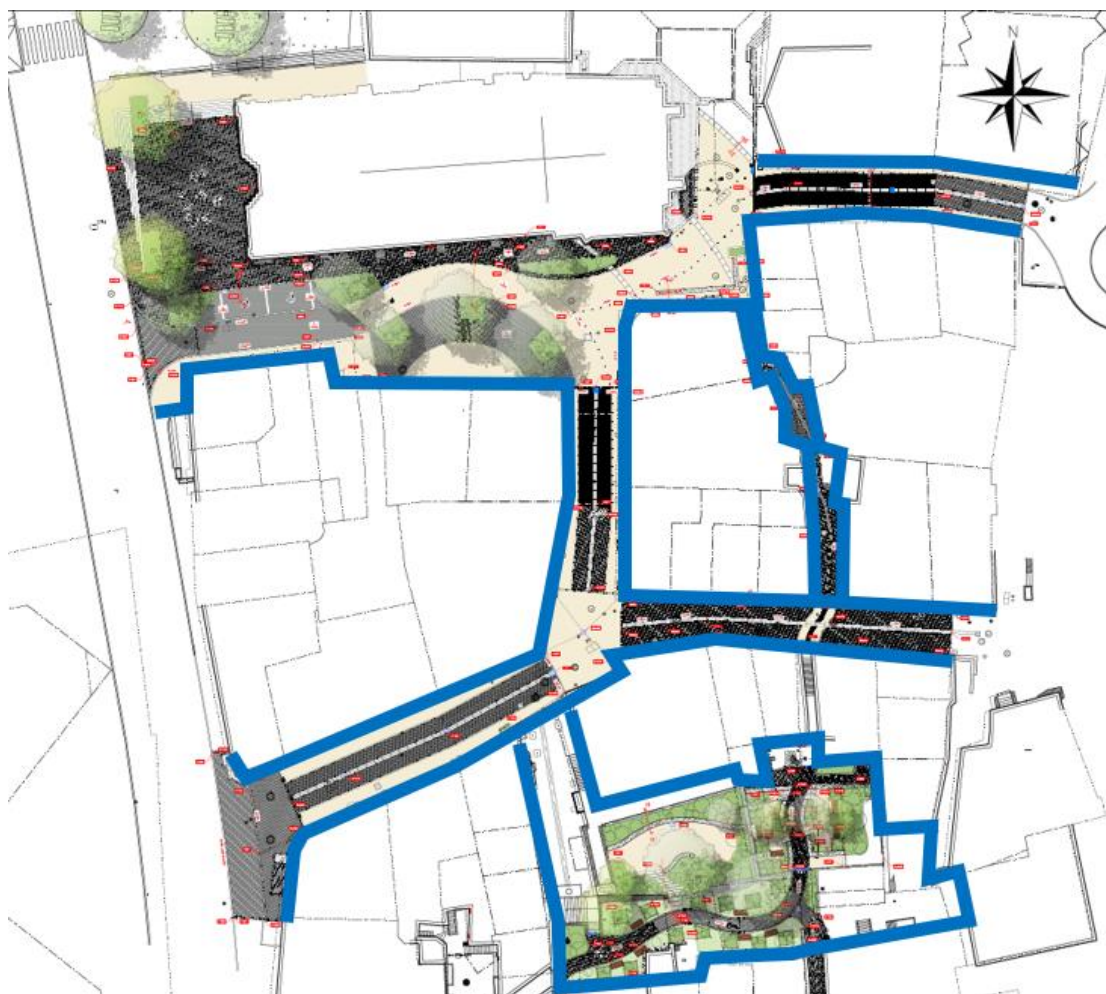
Article 3 : Périmètre/période d'éligibilité

Le périmètre est entre le fond de lac et le boulevard Jean Jaurès de part et d'autre de la voie.

Il est proposé d'ajouter la RD1005 des Serres Municipales à Petite Rive des deux côtés de la voie.

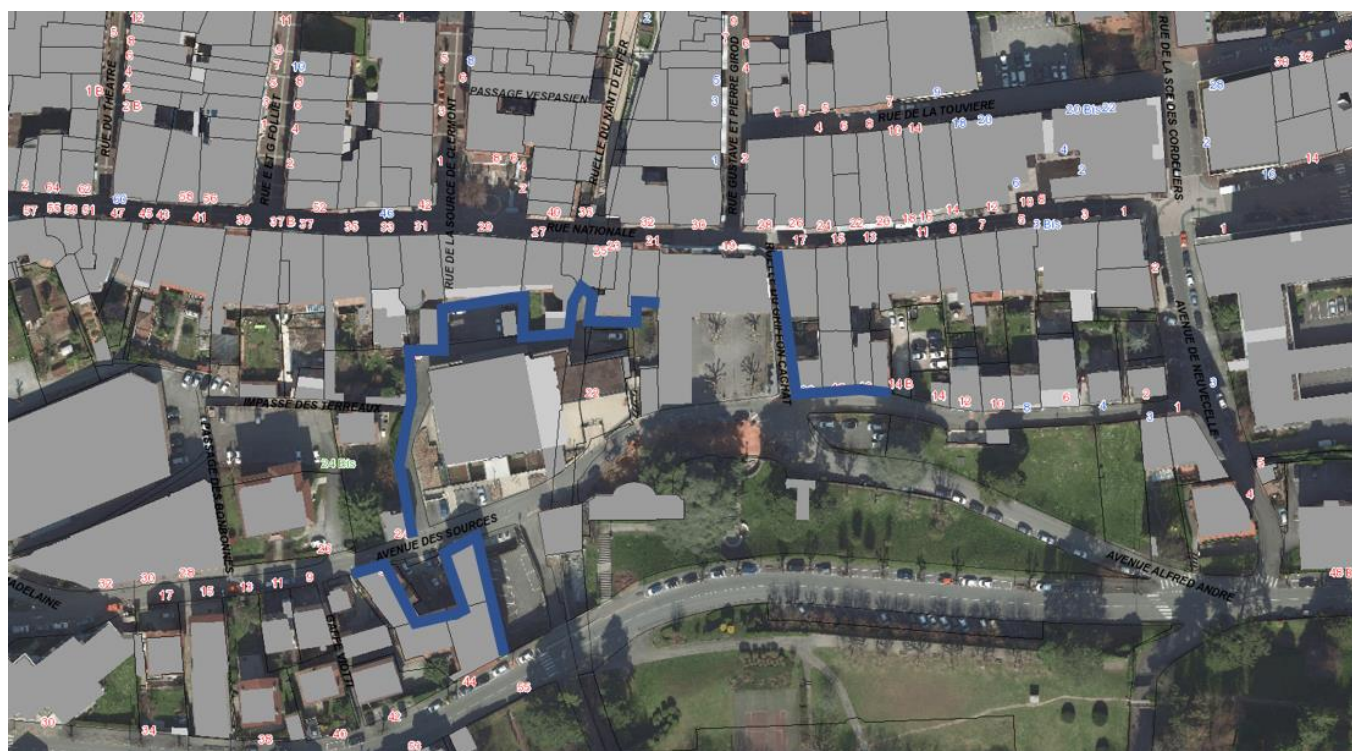


Le secteur du Quartier Franc, c'est-à-dire rue de l'église, rue de la Monnaies, rue Bugnet, place de l'église et le cœur d'îlot (jardin entre la rue nationale et rue de l'église) sera abondé à +100 % pour la période suivante : second semestre 2023/2024/2025/ premier semestre 2026.



Accusé de réception en préfecture
074-217401199-20230919-0155-2023-DE
Date de télétransmission : 22/09/2023
Date de réception préfecture : 22/09/2023

Les abords de la Buvette Cachat seront abondés également à +100 % pour la période suivante : second semestre 2023/2024/2025/ premier semestre 2026



Article 4 : Bénéficiaires

La subvention municipale d'aide à la réfection des façades a vocation à être attribuée aux propriétaires privés et copropriétés ainsi qu'à toute personne physique ou morale apte à la représenter. Les sociétés de promotion immobilière, la SA HLM, les offices publics d'Habitat conventionnés et autres organismes bénéficiant directement de fonds publics ne peuvent prétendre à ladite subvention.

Il est rappelé le principe de non cumul des aides publiques émanant de la ville d'Evian.

En cas de litige sur la qualité du demandeur à se voir allouer la subvention, la commission ad' hoc sera la seule compétente pour en décider.

Article 5 : Déroulé du projet

Déroulé d'un projet et de son accompagnement :

- 1- Prise de contact par le porteur de projet auprès du service urbanisme de la ville d'Evian
- 2- Organisation d'une visite sur site et/ou d'un rendez-vous avec l'architecte conseil du CAUE de la Haute Savoie ayant des permanences sur le territoire de la CC-PEVA

Accusé de réception en préfecture
074-217401199-20230919-0155-2023-DE
Date de télétransmission : 22/09/2023
Date de réception préfecture : 22/09/2023

- 3- Définition du projet de rénovation (plans/photos, devis)
- 4- Demande d'autorisation de travaux (déclaration préalable ou permis de construire) plus demande de subventionnement du projet.
- 5- Réalisation des travaux après délivrance de l'autorisation d'urbanisme et obtention d'un accord de principe préalable de la subvention
- 6- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) plus demande de versement de la subvention.

Article 6 : Irrecevabilité :

Toute demande d'aide à la réfection des façades reçue après le début des travaux et/ou n'ayant pas fait l'objet d'une procédure de demande ne respectant pas les avis de l'arrêté d'autorisation de travaux.

L'emploi de peinture ou matériaux n'ayant pas la labélisation NF environnement et/ou l'emploi de matériaux biosourcés pour les isolations, les menuiseries et huisseries en PVC ou matériaux non renouvelables.

Article 7 : Composition de la demande

La demande doit être motivée et argumentée sur papier libre en accompagnement de la demande d'autorisation d'urbanisme qui précisera les surfaces traitées, les plans des façades, les photos, les coloris retenus et matériaux employés.

Devront être annexés les devis de l'entreprise pressentie, sous la forme d'un estimatif quantitatif qui servira au calcul de la subvention, étant entendu que seule la facture acquittée sera prise en compte pour le versement du montant exacte de la subvention.

Article 8 : Composition de la commission d'analyse

La commission ad hoc désigné pour l'application du présent arrêté est la commission municipale, cadre de vie et urbanisme assistée par les techniciens de la ville.

Article 9 : Analyse des demandes :

- Préalablement à l'instruction des demandes, la commission municipale, cadre de vie et urbanisme, est compétente pour approuver ou faire modifier les coloris matériaux à appliquer dans le cadre de la déclaration d'urbanisme obligatoirement déposée, à l'occasion de l'avis qu'elle formule au cours de l'instruction et sous réserve de l'accord et des prescriptions de l'architecte des bâtiments de France lorsque celui-ci doit être consulté.
- Le service urbanisme s/c de la direction des services techniques instruit les demandes de subvention municipale d'aide à la réfection des façades et propose le montant pour chaque subvention susceptible d'être allouée en fonction du barème adopté par le conseil municipal.

Article 10 : Décision d'attribution : Le conseil municipal décide d'octroyer la subvention au demandeur, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 11 : Date de fixation du montant de la subvention : le montant de la subvention est fixé à la date de la décision de son attribution par le conseil municipal.

Article 12 : Modalité de calcul du montant de l'aide :

Le taux de participation financière est de 15 % du montant des travaux pour les façades sur rue et 20 % pour les façades sur cour non visibles depuis le domaine public.

La différence des montants d'aide entre les façades sur rue et autres façades non visibles (sur cour, jardin, murs mitoyens) s'explique par la volonté municipale d'être plus incitatif sur les murs « secondaires », de façon à obtenir dans la plupart des cas le ravalement complet de l'ensemble des façades d'un bâtiment.

Le plafond unitaire des travaux éligible est à 100 € le m² hors isolation, 150 € le m² avec isolation.

Le secteur du Quartier Franc, c'est-à-dire rue de l'église, rue de la Monnaies, rue Bugnet, place de l'église et le cœur d'îlot (jardin entre la rue nationale et rue de l'église) sera abondé à +100 % pour la période suivante : second semestre 2023/2024/2025/ premier semestre 2026

Les abords de la Buvette Cachat seront abondés également à +100 % pour la période suivante : second semestre 2023/2024/2025/ premier semestre 2026

Pour les critères de développement durable les matériaux utilisés devront être obligatoirement conformes à la norme NF environnement Enduits et peinture, et un abondement de + 50% sera proposé pour les isolations de façades par l'extérieur lorsque cela est possible (pas d'effacement des modénatures, emprise possible sur l'espace public et/ou voisinage, ect.) avec l'emploi de matériaux bio sourcés tels que :

- la laine de mouton ;
- la fibre de bois ;
- la laine de chanvre ;
- la laine de coton ;
- la ouate de cellulose issue du papier ;
- la plume de canard ;
- le liège ;
- la paille ;
- le textile recyclé ;
- le lin.

L'aide financière est plafonnée à 3 000 € par adresse/projet et 12 000 € par immeuble de plus de 4 logements.

Ce plafond est majoré à 4 000 € / 16 000 € en cas de reprise/changement de menuiseries/huissieries intégrale et/ou isolation par l'extérieur.

Cette aide est cumulable avec d'autres dispositifs demandés par ailleurs par le Maître d'Ouvrage.

A noter qu'une aide complémentaire de 20 à 30 % du montant des travaux pourrait être sollicitée auprès de la DRAC si l'ouvrage est protégé au titre des monuments historiques.

Les surfaces et travaux exécutés sont vérifiés ultérieurement à la décision d'attribution de la subvention municipale par un agent de la collectivité.

La surface calculée pour chaque type de façade (sur rue ou autres), en plus du devis détaillé, est absolument nécessaire pour le calcul de l'aide.

Article 13 : Durée de validité : le bénéficiaire de l'autorisation de travaux disposant de deux ans pour commencer ceux-ci, la délibération du conseil municipal octroyant la subvention municipale d'aide à la réfection des façades verra sa durée de validité s'étaler à l'identique sur deux années consécutives à la date de la délibération

Toute demande ultérieure dans une période inférieure à 10 ans sera rejetée

Article 14 : Notification – Légalité-publicité : La délibération accordant l'aide municipale à la réfection des façades fait l'objet d'une transmission en sous-préfecture pour le contrôle de légalité et d'un affichage en mairie dans les panneaux officiels, tandis que le bénéficiaire est informé par courrier de la décision du conseil municipal.

Article 15 : Paiement de la subvention : En vue de se voir attribuer la subvention, le bénéficiaire est tenu de joindre, en plus de la facture acquittée de l'entreprise de bâtiment, un relevé d'identité bancaire. La subvention est versée par la trésorerie municipale, après émission d'un ordre de paiement par la ville d'Evian.

Article 16 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à

- Monsieur le sous-préfet de Thonon
- Monsieur le directeur des finances publiques de l'arrondissement de Thonon
- Madame la directrice du service des finances de la ville d'Evian

Fait à Evian le .. septembre 2023

Josiane LEI
Maire d'Evian les bains

Transmis à la sous-préfecture de Thonon le .. Septembre 2023