



Règlement d'attribution de l'aide à la rénovation des façades

Article 1 – Les objectifs du dispositif

La commune de Sainte-Florine met en place une subvention d'aide au ravalement de façades et à la rénovation de vitrines commerciales.

Les objectifs de ce dispositif sont de conforter l'attractivité du centre-ville par une mise en valeur globale du paysage urbain et de contribuer à la pérennisation du bâti de la commune.

Article 2 – Le périmètre

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Sainte-Florine.

Suite aux conclusions de l'étude de revitalisation menée sur la commune, et pour répondre aux enjeux de la labellisation Petite Ville de Demain, un secteur d'intervention prioritaire en cœur de bourg a été défini. Il s'agit du périmètre sur lequel l'action est renforcée. Le plan de ce périmètre est joint en annexe. L'ensemble des commerces de la commune bénéficieront également des mesures renforcées.

Article 3 – Les conditions d'attribution

Tout projet de ravalement de façades d'un bien situé sur la commune ouvrira droit sous conditions à cette subvention.

Seuls sont subventionnables les biens respectant les caractéristiques de décence (ne présentant pas de risques pour la sécurité physique et la santé des occupants). Dans le périmètre prioritaire, les bâtiments vacants faisant l'objet d'un projet de réhabilitation sont également concernés.

Pour être subventionnés, les travaux devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme approuvée (déclaration préalable ou permis de construire) et respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés.

3.1 Les critères d'éligibilité :

Est éligible à la subvention tout propriétaire d'un bâtiment ayant une façade donnant sur l'espace public.

Les travaux subventionnables comprennent la remise en bon état de propreté du revêtement et de tous les accessoires apparents de la façade. Ils intègrent :

- le nettoyage et la réfection des enduits et des débords de toiture, ainsi que les ouvrages complémentaires jugés indispensables à la pérennité de la façade : consolidation partielle des ouvrages de maçonnerie ou de serrurerie, reprise des souches de cheminée ou des rives, etc. ;
- l'entretien et la restauration des ouvrages en pierre de taille (corps de façade, corniche, soubassement, bandeau, chaînage, encadrements d'ouvertures, éléments de modénature, etc.) ;

- la révision ou le remplacement des éléments constitutifs de la façade et dispositifs accessoires : portes, volets, grilles, ferronneries, garde-corps etc., leur nettoyage et remise en peinture, ainsi que celle des faces extérieures des fenêtres ;
- les travaux de zinguerie (entretien, révision, installation neuve de descentes d'eau, gouttières et chéneaux) ;
- l'intégration d'éléments parasites en façade, (déplacement ou dissimulation des câbles d'alimentation, des climatiseurs, des antennes, des conduits d'évacuation...) ;
- dans le cas de vitrines requalifiées en logements, les changements d'huisseries et le bardage des devantures sont éligibles à la subvention ;
- dans les cas de vitrines commerciales, les travaux sur la devanture commerciale (vitrine, bardage, intégration des éléments parasites en façade, potence, enseigne...) sont éligibles à la subvention.

La mise en valeur d'un bien suppose un traitement d'ensemble de ses façades du sol jusqu'au toit. En conséquence, la subvention ne peut être accordée qu'au vu d'un projet de traitement global et les éléments pris isolément n'apportant pas une plus-value en ce qui concerne l'esthétique et la visibilité ne seront pas retenus.

3.2 Les critères d'exclusion

Sont exclus de l'aide :

- les biens de moins de 20 ans, hors périmètre prioritaire où tous les biens sont concernés ;
- les édifices à usage de service public ;
- tous les bâtiments situés en zone agricole ;
- les bâtiments industriels ;
- les organismes de location (OPAC, Auvergne Habitat, SCI, SA, SARL, ...) ;

Les travaux destinés à la mise en place d'une isolation extérieure sont également subventionnés.

Article 4 – Les modalités d'application

Le calcul de la subvention est effectué sur la base du montant HT des travaux éligibles suivant les devis remis par le propriétaire. La participation communale se fera sous la forme d'une subvention de **30% du montant des travaux HT**, plafonnée à **700€**. Au sein du périmètre d'intervention prioritaire cette subvention sera portée à **40% du montant des travaux HT** et plafonnée à **3000€**.

Un même bénéficiaire ne pourra déposer plus d'une demande tous les 2 ans.

La subvention est cumulable avec toute autre aide de droit commun (ANAH, Caisses de retraites, crédit d'impôt pour la transition énergétique, éco prêt à taux zéro, Fondation du Patrimoine etc.), sans toutefois pouvoir dépasser le montant définitif des travaux et études.

Article 5 – Le déroulement de la procédure

5.1 L'instruction de la demande :

La demande de subvention ravalement de façade doit être déposée en mairie et comprend :

- l'imprimé « demande de subvention ravalement de façades » dûment rempli et signé ;
- la demande de déclaration préalable avec plans cadastraux ;
- le devis non signé d'un artisan ;
- un plan côté et une photographie de la façade concernée (visible depuis l'espace public).

5.2 L'attribution de la subvention

Le dossier de demande de subvention est instruit par le service compétent et proposé à la commission en charge de l'octroi ou non de la subvention communale. Suite à cette décision, les demandeurs éligibles reçoivent par courrier une notification d'attribution de l'aide signée par le Maire.

Les attributions de subvention sont limitées à l'enveloppe budgétaire annuelle votée par le conseil municipal. Celles qui n'auront pas pu être accordées suite à l'épuisement des crédits pourront être reportées à l'année suivante et cela conformément aux décisions du conseil municipal.

5.3 Le suivi des travaux

Le propriétaire ne peut entreprendre les travaux qu'après réception de la notification de l'attribution de la subvention sous peine de nullité, (attention : un devis signé vaut engagement des travaux). Le démarrage des travaux devra se faire dans un délai de 12 mois à compter de la notification de l'accord par la commune.

5.4 Le versement de la subvention

A la fin des travaux, la subvention sera versée :

- sur présentation des factures correspondantes acquittées ;
- après remise en mairie d'une déclaration d'achèvement ;
- après contrôle et réception des travaux par la commission en charge (une photographie des travaux devra être transmise afin de vérifier la conformité des travaux) ;
- le demandeur devra fournir un RIB.

Le bénéficiaire dispose de 18 mois à compter de la date de notification d'attribution de la subvention pour réaliser ses travaux et présenter les factures. Le montant de l'aide est recalculé en fonction du coût réel et définitif des travaux et ce dans la limite du montant de la subvention attribuée dans la notification.

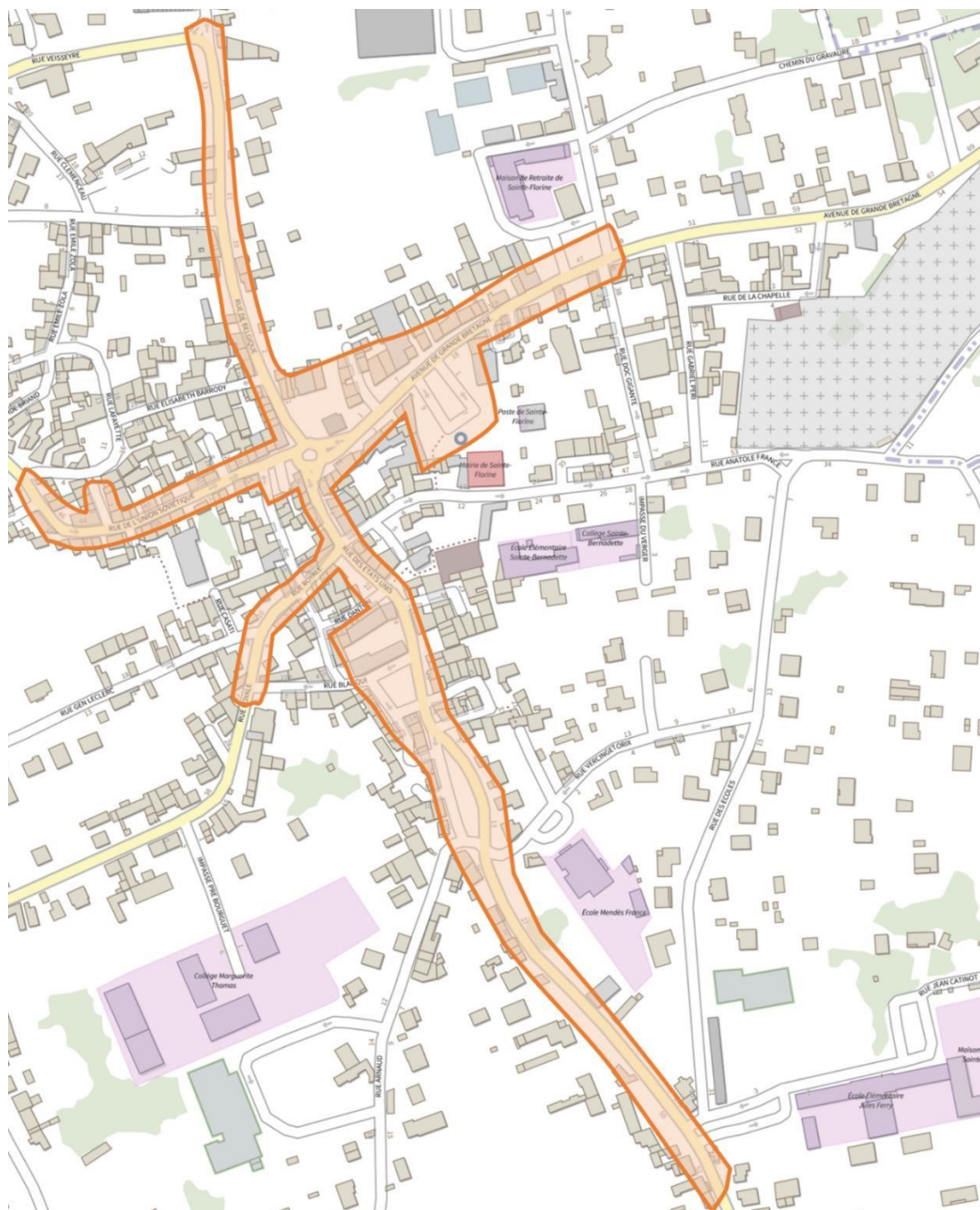
Le propriétaire accepte que des photographies puissent être prises et utilisées par la commune de Sainte-Florine pour la promotion de ce dispositif.

Article 6 – La Durée du règlement

Le présent règlement prend effet à compter du 1^{er} juin 2022 pour une durée de 3 ans.

Annexe :

Périmètre du secteur prioritaire :



L'ensemble des commerces de la commune bénéficie également des aides renforcées.

Les rues concernées par le périmètre sont les suivantes:

Rue de l'Union Soviétique (de la place de la Libération à la place du Dr Gigante) ; **impasse Paul Bert** ; **rue de Belgique** (de la rue de la Veisseyre à la Place du Dr Gigante) ; **avenue de Grande-Bretagne** (de la rue Pasteur à la place du Dr Gigante) ; **place François Mitterrand** ; **place du Docteur Gigante** ; **rue Royale** (de la rue Blanqui à la rue des Etats-Unis) ; **rue des Etats-Unis** (du groupe scolaire Jules Ferry à la place du Dr Gigante) ; **place Croix des Horts** ; **place des Simonettes** ; **place de l'Europe**.