



VILLE D'OLORON-SAINTE-MARIE

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS OPERATION FACADES SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE SECTEURS SH ET SU POUR LES BATIS D'INTERET ARCHITECTURAL PARTICULIER

Considérant l'intérêt majeur de préservation et de valorisation du patrimoine, la ville d'Oloron-Sainte-Marie s'est dotée depuis 2003 d'un dispositif destinée aux propriétaires privés réalisant des travaux adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâti Oloronais.

Ces subventions, permettant de financer les surcoûts induits par le respect des dispositions réglementaires du site patrimonial remarquable et par les spécificités d'intervention sur le bâti ancien, ont été adaptées à plusieurs reprises pour intégrer notamment de nouveaux types de travaux.

Une adaptation du dispositif est nécessaire afin de prendre en compte les nouvelles dispositions du passage de la ZPPAUP en AVAP (valant Secteur Patrimonial Remarquable) et d'encourager davantage les propriétaires à réhabiliter leurs biens dans le respect du patrimoine et de l'environnement conformément aux objectifs du Secteur Patrimonial Remarquable.

Cette évolution vient par ailleurs conforter les actions et les aides prévues par la nouvelle OPAH-RU 2018-2023.

ARTICLE 1: CHAMP D'APPLICATION

1.1. Périmètre de mise en oeuvre

Les immeubles ouvrant droit à l'attribution de la subvention opération façades sont ceux situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, dans les secteurs SH et SU.

1.2. Immeubles éligibles

Sont éligibles

- Les bâtis d'intérêt architectural particulier. Ces éléments sont repérés dans le plan de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Secteur Patrimonial Remarquable (SPR).
- Les bâtis d'intérêt architectural situés dans d'autres secteurs après appréciation de leur situation urbaine et paysagère après validation de l'Architecte des Bâtiments de France. Les bâtis concernés, à quelques exceptions près, sont antérieurs au XX siècle.

Les immeubles devront comporter au moins un logement.

1.3. Façades concernées

Sont concernées:

Les façades et pignons alignés sur le domaine public, ainsi que les façades donnant sur des cours participants à l'espace public, pour des immeubles comptant au moins une façade directement alignée sur le domaine public.

Les façades arrière des immeubles des secteurs compris dans le périmètre qui surplombent le gave peuvent être subventionnées.

Plusieurs façades peuvent donc être subventionnées pour un même immeuble.

1.4 Clôtures ou murs identifiés concernés :

Sont concernés :

- Les travaux sur les murs identifiés comme éléments patrimoniaux historiques par la DRAC (remparts) et par l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les murets intéressants, repérés sur le plan de l'AVAP.
- Les murets de jardin participant au paysage urbain le long de la rue Barthou côté gave.

1.5 Les vitrines commerciales

Sont concernées :

Les vitrines commerciales dans le cadre d'une réfection totale de la façade ou seules, à condition que la façade soit dans un état correct d'entretien. Ce point est laissé à l'appréciation du service urbanisme en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Les dossiers de subvention seront présentés par le seul propriétaire. Il s'agit là d'aide patrimoniale, en aucun cas de soutien financier à une activité commerciale.

ARTICLE 2: NATURE DES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

2.1- Travaux ouvrant droit à subvention

Les travaux subventionnés dans le cadre du présent règlement doivent :

- participer à la remise en état de la construction, assurer sa mise en valeur dans le respect de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales.
- et le cas échéant conduire à une amélioration du confort thermique des logements.

2.1- Travaux non pris en compte

Les travaux non listés dans la grille ci-annexée ne sont pas subventionnés, notamment les travaux relevant de l'entretien courant en dehors de toute logique patrimoniale (zinguerie, d'étanchéité, gouttières et descentes zinc, échafaudages, évacuation des gravas...)

Il n'est pas prévu de subventions pour les réfections des toitures.

ARTICLE 3 : BENEFICIAIRES

Sous réserve des conditions énumérées ci-après, la subvention pourra être accordée :

- aux personnes physiques ou morales, propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis du bien ;
- aux personnes physiques ou morales de droit privé qui affectent leurs locaux à la location, à titre individuel ou sous forme de SCI ;
- aux syndicats de copropriétaires autorisés à engager les travaux en assemblée générale mandaté qui est seul habilité à faire la demande de subvention et aura la charge de répartir la somme entre chaque copropriétaire ;
- aux organismes HLM.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'OCTROI DE LA SUBVENTION

La subvention est attribuée aux bénéficiaires tels que définis à l'article 3 sous réserve :

- que la réalisation des travaux subventionnables, comprenant la fourniture et la mise en oeuvre des matériaux, soit confiée à des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ;
- que les logements dans lesquels les travaux subventionnables sont réalisés répondent aux normes de décence, de salubrité, d'hygiène et de sécurité.

Elle peut être cumulée avec d'autres subventions locales comme celles des dispositifs d'amélioration de l'habitat.

ARTICLE 5 : MODALITES DE DEMANDE DES SUBVENTIONS

5.1- Moment du dépôt de demande

La demande de subvention doit être déposée avant le démarrage des travaux.

Les demandes de subventions sont déposées auprès du service urbanisme de la ville d'Oloron Sainte-Marie qui délivre un accusé de réception. Toute demande modificative fait l'objet d'un nouvel accusé, remplaçant la précédente pièce.

5.2 - Pièces à fournir pour la constitution du dossier de demande

La demande de subvention sera présentée sous forme d'un dossier comprenant obligatoirement les pièces suivantes :

- Le formulaire de demande de subvention, dûment daté et signé par le demandeur, attestant notamment qu'il a pris connaissance des règles d'octroi des aides municipales,
- Une copie de l'arrêté d'autorisation préalable de travaux ou du permis de construire, et de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF),
- Le mandat de l'assemblée générale ou représentant des copropriétaires si ce dernier est le demandeur et le procès verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux,
- Un plan de situation de l'immeuble ou un plan cadastral,
- Les devis des travaux, détaillés façade par façade, établis conformément aux prescriptions émises lors de la délivrance de l'autorisation de travaux (déclaration de travaux ou permis de construire),
- La fiche technique des produits utilisés,

- La liste des travaux effectués en intérieur afin d'améliorer le confort thermique, éventuellement l'étude thermique initiale et la note du bureau d'étude correspondante. Cela servira à déterminer la hauteur de plafond de subvention à accorder.
- Un relevé d'identité bancaire.

ARTICLE 6 : PROCEDURE D'INSTRUCTION ET DE SUIVI DES DOSSIERS

6.1- Procédure d'instruction

Les dossiers sont instruits par le service urbanisme qui :

- vérifie les critères d'éligibilité du dossier,
- s'assure de la conformité des devis avec les prescriptions contenues dans les arrêtés de permis de construire ou de déclaration préalable,
- Calcule le montant des subventions prévisionnelles sur la base de la grille de subventions ci-annexée, ainsi que les éventuelles minorations ou retraits des aides accordées en cas de non respects des engagements pris par les bénéficiaires.

Seuls les dossiers complets de demandes de subvention sont soumis à Monsieur le Maire pour approbation de la subvention.

6.2- Délai d'instruction

La décision de la collectivité d'octroi ou non de la subvention et le montant de l'aide sont notifiés par Monsieur le Maire dans les 2 mois suivant la remise de l'accusé de réception du dossier cité à l'article 5.1 du présent règlement sous réserve de la complétude du dossier. L'absence d'avis dans le délai précité de 2 mois vaut refus.

6.3- Modalités d'attribution

Les aides sont attribuées par Monsieur le Maire dans la limite du budget annuel affecté par la ville d'Oloron-Sainte-Marie à ce programme. Les dossiers qui ne pourront être financés dans l'année du dépôt seront prioritaires pour l'année suivante. Elles seront notifiées au bénéficiaire par courrier. Celles d'un montant supérieur à 10 000 € donneront lieu à la signature d'une convention avec la ville.

6.4- Information au Conseil Municipal

Monsieur le Maire, par délégation, a en charge le traitement des dossiers et informera le Conseil Municipal de l'attribution des sommes allouées par propriétaire avec en parallèle les montants totaux des travaux engagés par façade.

ARTICLE 7: TAUX ET MONTANT DES AIDES

7.1- Modalités de calcul de la subvention

Les travaux subventionnables sont définis par la grille de calcul de subvention annexée au présent règlement.

Le montant de la subvention est calculé sur la base du prix H.T. des devis artisans auquel s'applique un taux de subvention par poste de travaux.

7.2- Plafonds de subvention

L'ensemble des travaux opérations façade sont plafonnés.

Les plafonds sont mentionnés dans l'annexe au présent règlement.

L'aide accordée par façade ne pourra excéder 50 % du montant T.T.C. des travaux.

Une même façade ne pourra être subventionnée qu'une seule fois sur une période de 10 ans.

7.3-Total des aides publiques

Le total des aides publiques cumulées ne pourra dépasser 80 % du coût TTC des travaux.

Ce total comprendra notamment les aides octroyées dans le cadre de l'OPAH-RU.

Les aides prévues par le présent règlement seront par conséquent écartées voire annulées afin de ne pas dépasser cette part maximale d'aides publiques.

ARTICLE 8: VERSEMENT DE LA SUBVENTION

8.1- Pièces à fournir pour le versement de la subvention

Les travaux doivent démarrer dans le délai de 1 an suivant la notification d'attribution de la subvention.

La demande de paiement de la subvention doit intervenir dans un délai de 6 mois maximum après l'achèvement des travaux.

La demande de paiement doit être accompagnée des pièces suivantes :

- Un courrier de demande de paiement,
- Les factures originales détaillées par poste de travail, chacune portant la mention "acquittée" apposée par l'entreprise, ainsi que sa signature et son cachet,
- L'étude thermique actualisée après travaux d'amélioration du confort thermique OU l'ensemble des factures acquittées des travaux d'amélioration thermique qui serviront à justifier un montant de plafonnement supérieur.
- Un relevé d'identité bancaire.

Les pièces à fournir sont à déposer auprès du service urbanisme de la ville d'Oloron-Sainte-Marie qui délivre un accusé après réception des justificatifs des travaux exigés.

Dans un délai maximal de 2 mois suivant la réception des pièces de demande de paiement, un représentant de la commune effectuera une visite de contrôle des travaux pour les opérations globales d'importance, cette visite pourra être effectuée en présence de l'Architecte des Bâtiments de France.

8.2- Modalités de versement de la subvention

Conditions générales

La subvention est payée dans la limite des crédits disponibles affectés par la ville d'Oloron Sainte-Marie à ce programme. Si elle ne peut être payée sur l'exercice budgétaire de réception

de la demande, elle le sera sur l'exercice budgétaire suivant. Le paiement est effectué par virement sur le compte ouvert au nom du bénéficiaire ou de son mandataire.

Le montant octroyé par Monsieur le Maire correspond à la somme plafond allouée au pétitionnaire. Le montant versé in fine peut être minoré :

- si le total des factures acquittées est inférieur à celui des devis initiaux, la subvention est alors recalculée sur le montant des factures acquittées,
- ou si les travaux n'ont pas été réalisés conformément au descriptif de travaux accepté et/ou ne respectent pas les conditions d'exécution indiquées à l'article 9 ci-après.

Ainsi, en cas de non respect des engagements prévus, le dossier peut être soumis une seconde fois à l'approbation de Monsieur le Maire qui peut statuer sur une minoration ou un retrait total des aides accordées.

Subventions complémentaires:

Une subvention complémentaire peut être accordée si des travaux supplémentaires substantiels s'avèrent nécessaires, suite par exemple à des informations découvertes en cours de chantier (désordres, technique de mise en oeuvre différente, éléments d'intérêt patrimonial...) ou consécutifs à une modification qui améliore la qualité générale de l'opération. La procédure de demande de subvention est alors décrite à l'article 5.

8.3. Réservation et prescription du versement de la subvention

La subvention est réservée pour une durée maximale de **1** an à compter de la date de notification de l'attribution de la subvention par Monsieur le Maire au profit du demandeur. A l'échéance, son attribution sera annulée de plein droit si les travaux n'ont pas été exécutés. Sur justification, ce délai pourra être prolongé d'une année, sous réserve que le bénéficiaire en fasse la demande par écrit en Recommandé avec Accusé de Réception avant expiration du délai de validité de la subvention.

ARTICLE 9 : CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX

Les conditions de réalisation devront se conformer aux dispositions réglementaires d'urbanisme, ainsi qu'aux prescriptions édictées par l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de la déclaration préalable ou du permis de construire. Si en cours de chantier des découvertes (désordres, éléments d'intérêt patrimonial...) impliquent des modifications du projet et/ou des conditions de réalisation des travaux, celles-ci devront être préalablement validées par l'Architecte des Bâtiments de France et feront, si nécessaire, l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire modificatif.

Cas particuliers des travaux de « confort thermique »

Les matériaux utilisés devront être compatibles avec le bâti ancien. Ces travaux pourront faire l'objet d'un contrôle en cours de chantier.

Le refus du bénéficiaire de l'aide de se soumettre aux contrôles effectués par la ville pourra entraîner une annulation de l'aide tel qu'indiqué à l'article 8-2 ci-avant.

9.1. Communication

Les bénéficiaires s'engagent à afficher à la vue du public, durant la période des travaux, le panneau d'autorisation d'urbanisme fourni par la ville mentionnant que le projet est réalisé avec l'appui financier de la commune.

Le panneau de chantier sera disponible avant le démarrage de chantier auprès du service urbanisme de la ville.

Les bénéficiaires autorisent par ailleurs que leurs biens apparaissent dans les supports de publication municipaux et pourront être sollicités pour des actions ponctuelles de communication.

ARTICLE 10 : REMBOURSEMENT DES SUBVENTIONS ET SANCTIONS

La Ville pourra exiger le remboursement partiel ou total des aides versées si les conditions d'octroi spécifiées dans le présent règlement n'étaient pas respectées par le bénéficiaire. Les sommes devront faire l'objet d'un remboursement dans un délai de 3 mois après mise en demeure du bénéficiaire. A défaut de paiement dans ce délai, les débiteurs pourront se voir appliquer les intérêts légaux prévus par l'article 1153 du code civil.

Si la Ville a connaissance de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, elle pourra refuser une nouvelle demande d'aide émanant du même bénéficiaire.

Elle se réserve le droit de saisir la justice pour demander la restitution des sommes indûment versées.

ARTICLE 11 : DUREE ET MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement annule et remplace le précédent dispositif et prend effet à compter du 20/04/2018 après notification de la délibération municipale en actant les dispositions. Il s'applique aux demandes déposées à partir de cette date.

Il pourra être modifié par délibération du Conseil Municipal afin de prendre en compte les difficultés d'exécution et améliorer l'efficacité du dispositif, sans effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée des demandes d'aides.