



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALBÈRES CÔTE VERMEILLE ILLIBÉRIS

OPÉRATION DE MISE EN VALEUR DES CENTRES ANCIENS

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES D'ACCOMPAGNEMENT
--

A – Principes d’attribution des subventions

B – Mode de calcul

C – Dispositif d’attribution des aides

ANNEXES :

Annexe 1 : Secteurs d’intervention

Annexe 2 : Liste des pièces à fournir

La Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérés met en place un dispositif de sensibilisation, de conseil et d'incitation à la restauration et la mise en valeur des façades des centres anciens des villes de ARGELES-SUR-MER, SAINT ANDRE, PALAU DEL VIDRE, SOREDE, SAINT GENIS DES FONTAINES, LAROQUE DES ALBERES, VILLELONGUE DELS MONTS, MONTESQUIEU DES ALBERES, COLLIOURE, PORT VENDRES, BANYULS SUR MER ET CERBERE, ELNE, BAGES, ORTAFFA EN DEUX VOLETS :

- un accompagnement par un bureau d'études spécialisé, de l'incitation à la réalisation des travaux,
- une aide financière.

A – Principes d'attribution des subventions

Article 1 – Bénéficiaires

1.1 Subventions de base :

Les propriétaires :

- Pour des travaux concernant les immeubles, situés dans les périmètres joints en annexe 1, à usage de résidence principale (propriétaires occupants et bailleurs), et les immeubles vacants en présence d'un projet de réhabilitation d'ensemble destiné à être occupé à titre de résidence principale.
- Dont les revenus sont inférieurs au double des plafonds de ressources des bénéficiaires de logement HLM

Sont exclus du bénéfice de l'aide :

- les immeubles à usage de résidence secondaire,
- Les établissements publics ou para publics ou appartenant à des propriétaires institutionnels,
- Les immeubles abritant des logements locatifs indignes sans projet de réhabilitation d'ensemble,
- Les immeubles construits après 1970,
- Les immeubles à usage commercial,
- Les travaux sur les devantures commerciales

1.2 Subventions sociales

La subvention de base sera majorée de 50% pour les propriétaires dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources des bénéficiaires de subventions ANAH « Propriétaires Occupants Modestes »

Dans le cas de propriétés multiples ou de personne morale (copropriété, indivision, SCI, ...), l'éligibilité aux aides sera appréciée au vu des revenus imposables de chaque bénéficiaire concerné pour la quote-part de travaux à sa charge.

Elle est cumulable avec les autres subventions éventuellement mobilisables en fonction des statuts, situation de famille et ressources des propriétaires : prime et subvention de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'habitat (ANAH), du Conseil Général, de la Caisse d'Allocations Familiales, des Caisses de Retraite, sans que le pourcentage total des aides puisse dépasser 80% de la dépense totale TTC, sauf pour les propriétaires occupants « Très Modestes » ou il peut atteindre 100 % du montant TTC.

Article 2 – Champ d'application

Les façades des immeubles visibles de l'espace public et donnant sur les voies identifiées en annexe 1.

Article 3 – Nature des travaux

Sont concernés les travaux de ravalement de façade complets :

- Traitement de toutes les façades visibles de l'espace public, y compris les pignons.

Article 4 – Recevabilité

- Les travaux ne doivent pas être engagés avant l'avis du Comité d'attribution,
- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises normalement inscrites et assurées, avec une dérogation possible pour les propriétaires occupants éligibles à la subvention majorée et effectuant eux-mêmes les travaux : la fourniture d'éléments annexes de qualité (menuiserie, ferronnerie, ...) pourra être financée,
- Les travaux doivent être conformes aux prescriptions figurant dans les documents réglementaires (D.P., P.C.),
- Les travaux doivent respecter les orientations du cahier des charges de l'opération,
- Les travaux doivent être réalisés dans le délai d'un an suivant la notification de réservation de subvention.

B – Mode de calcul

Aide normale	Aide majorée
--------------	--------------

I. TRAVAUX SUR LE PAREMENT

(Subvention calculée sur la surface de la façade)

a) peinture organique	7 €	10 €
b) peinture minérale : chaux ou silicates	8 €	12 €
c) application d'un badigeon de chaux ou lasure aux silicates	6 €	9 €
d) application d'un enduit de finition teinté en masse	8 €	12 €
e) décroûtage et réfection enduits avec mortier prêt à l'emploi, teinté en masse, à la chaux	14 €	21 €
f) décroûtage et réfection enduit de qualité en traditionnel ou rejointement : réfection en appareil de galets, cayroux apparents	17 €	26 €
g) réfection d'un enduit traditionnel à la chaux avec badigeon de chaux	17 €	26 €

II. TRAVAUX D'AMELIORATION ET TRAVAUX SUR ELEMENTS ANNEXES

(Subvention calculée au pourcentage des coûts TTC)

a) effacement des dénaturations	40%	60%
b) restauration, mise en valeur des éléments architecturaux	40%	60%
c) suppression des éléments parasites	30%	45%
d) restauration ou remplacement de menuiserie bois	30%	45%
e) restauration ou remplacement de porte d'entrée de qualité	20%	30%
f) restauration ou création de porte de garage de qualité	20%	30%
g) remplacement des dispositifs d'eau pluviales : terre cuite, zinc	30%	45%
h) restauration ou création de ferronneries de qualité	20%	30%

III. PLAFONNEMENT DE L'AIDE GLOBALE

L'aide globale est plafonnée par immeuble à	3 800 €	5 700 €
---	---------	---------

L'aide globale est plafonnée à 3 800 € par immeuble en subvention normale et à 5 700 € en subvention majorée.

C – Dispositif d'attribution des aides

Le Comité de pilotage et d'attribution des aides est chargé :

- d'apprécier le déroulement et l'avancement de l'opération,
- de valider les réorientations éventuelles si nécessaire,
- de statuer sur les demandes présentées par le bureau d'études,
- de notifier les réservations de subvention au vu du programme de travaux chiffré présenté,
- de notifier les paiements des subventions sur présentation des factures acquittées, après vérification de la conformité des travaux.

Le Comité est souverain pour juger des cas litigieux ou dérogatoires.

Le Comité est composé comme suit :

- le Président de la Communauté de Communes ou son représentant,
- les Maires des 15 communes membres ou leurs représentants,

Pour que le Comité statue valablement sur un dossier, la commune concernée doit être représentée.

Personnes qualifiées :

- D.G.S. ou D.G.S.A.,
- Architecte des Bâtiments de France ou son représentant,
- bureau d'études.

Constitution du Dossier :

Par immeuble

- copie de la déclaration préalable ou du permis de construire,
- devis estimatifs détaillés réalisés par des entreprises inscrites au répertoire des Métiers et/ou au Registre du Commerce

Pour chaque bénéficiaire

- formulaire de demande
- attestation notariée de propriété
- mandat légitimant le demandeur s'il est différent du propriétaire
- relevé d'identité bancaire
- dernier avis d'imposition ou de non-imposition
- justificatifs d'état civil et de la composition familiale

En outre

Pour les copropriétés :

- mandat du syndic
- procès verbal de l'assemblée générale prévoyant les travaux
- quote-part des travaux à charge de chaque copropriétaire

Pour les SCI :

- KBIS, statuts

Pour les indivisions :

- pouvoir du mandataire

Annexe 1

SECTEURS D'INTERVENTION

Annexe 2

LISTE DES PIECES A FOURNIR

Pour l'immeuble :

- ☐ Copie de la déclaration préalable ou de permis de construire
- ☐ Devis estimatifs détaillés (réalisés par des entreprises inscrites au Registre des Métiers et/ou du Commerce)

Pour chaque bénéficiaire :

- ☐ Formulaire de demande dûment complété et signé
- ☐ Attestation notariée de Propriété *
- ☐ Avis d'imposition de l'année N-1 ou dernier avis d'imposition reçu s'il est plus favorable
- ☐ Justificatif d'état civil
- ☐ Relevé d'Identité Bancaire (RIB)
- ☐ Mandat légitimant le demandeur s'il est différent du propriétaire

** dans le cas de personne morale ou de propriété multiple, joindre en outre :*

- *pour les copropriétés, le mandat du syndic, le PV d'assemblée générale de la copropriété*
- *pour les SCI, un KBIS de moins de 3 mois, les statuts de la société*
- *pour les indivisions, le pouvoir du mandataire*

Si, lors du dépôt de dossier, le statut de résidence principale du logement est à l'état de projet, un justificatif de résidence principale (contrat de location permanente pour les propriétaires bailleurs, justificatif de changement de résidence pour les propriétaires occupants) devra être joint à la demande de paiement de la subvention.