

VILLARD SAINT PANCRACE

Cahier des charges Opération Façades-Toitures

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1-1. Grands principes

L'opération « Façades-Toitures » de VILLARD SAINT PANCRACE est une politique volontariste initiée par la commune. Il s'agit d'un dispositif d'intérêt public qui permet d'agir sur les immeubles privés. Les propriétaires des immeubles concernés sont incités à réaliser des travaux par une subvention et un accompagnement spécifique. Les modalités d'accès à ces subventions sont décrites dans le présent cahier des charges.

Cette opération exprime la volonté de la municipalité :

- D'améliorer l'espace public et le cadre de vie des habitants et des visiteurs,
- De requalifier, valoriser et préserver le patrimoine visible de l'espace public et l'identité architecturale locale,
- De créer une dynamique de travaux qui bénéficie aux entreprises locales.

Pour promouvoir des réhabilitations de qualité, l'opération « Façades-Toitures » s'appuie sur :

- La mise en place d'un suivi-animation assuré par le SOLIHA Alpes du Sud. Ce suivi permet l'instruction des demandes, en appui à la commune de VILLARD SAINT PANCRACE ainsi que l'accompagnement des demandeurs En matière technique et architecturale (préconisations de travaux respectueux du patrimoine, liaisons avec l'UDAP...), renvoi vers les autres dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat (subventions notamment...).

Les travaux objets de la demande de subvention doivent être réalisés par des entreprises qualifiées et assurées.

Les subventions mises en place dans le cadre de cette opération ne constituent pas un droit pour les demandeurs et demeurent conditionnées ; Les subventions de cette opération sont accordées dans la limite des crédits disponibles et réservés à cette opération. La commune de VILLARD SAINT PANCRACE peut être amenée à suspendre ou stopper ce dispositif à tout moment et ce même si le budget réservé n'est pas entièrement consommé.

Les demandeurs ne pourront pas tenir la commune de VILLARD SAINT PANCRACE ou le SOLIHA Alpes du Sud pour responsables si les aides ne sont pas obtenues ou inférieures à celles escomptées et ne pourront réclamer à postériori une quelconque participation.

1-2. Acteurs de l'opération

La Commune de VILLARD SAINT PANCRACE est à l'initiative de cette opération « Façades-Toitures » et porte ce programme de soutien à l'amélioration du cadre de vie pour tous. Elle :

- Vote en conseil municipal la mise en place du dispositif, le budget réservé, valide le cahier des charges et désigne les membres de la commission d'attribution des aides,
- Finance l'enveloppe de subvention destinée à inciter les propriétaires à engager des travaux,
- Missionne SOLIHA Alpes du Sud en tant qu'opérateur en charge du suivi-animation de ce dispositif,
- Délivre les accords de subventions après avis favorable de la commission des aides,
- Verse les subventions aux demandeurs sur présentation de propositions de SOLIHA Alpes du Sud.

SOLIHA Alpes du Sud est l'opérateur du dispositif « Façades-Toitures » en charge suivi-animation et de l'instruction des demandes de subventions pour le compte de la Commune de VILLARD SAINT PANCRACE. Il :

- Reçoit, conseille et guide les demandeurs dans toutes leurs démarches,
- Réceptionne les demandes de subventions des demandeurs,
- S'assure que les demandeurs respectent le cahier des charges de l'opération,
- Accompagne la qualité des travaux en lien avec les services en charge du patrimoine, UDAP et des services de la mairie,
- Vérifie les pièces et les justificatifs communiqués par les demandeurs, instruit les dossiers et les transmet à la Commune de VILLARD SAINT PANCRACE pour avis auprès de la commission d'attribution des aides puis lors de la mise en paiement des aides réservées,
- Accompagne les demandeurs jusqu'au versement des aides réservées pour leur projet.

Le demandeur est le propriétaire (ou son représentant mandaté) de l'immeuble concerné par les travaux de façades ou de toiture . Il :

- Dépose la demande de subvention à La commune de VILLARD SAINT PANCRACE, via SOLIHA Alpes du Sud,
- Le cas échéant, il représente le maître d'ouvrage des travaux et choisit librement son entreprise qualifiée (et assurée) pour les travaux envisagés,
- S'engage à ne pas avoir recours au travail dissimulé ou non déclaré,
- Effectue les diverses démarches de demande d'autorisation d'urbanisme pour les travaux,
- S'engage dans le cadre de la demande à respecter l'ensemble des modalités décrites dans le présent cahier des charges.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine UDAP (Architecte des Bâtiments de France) émet des prescriptions architecturales dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme. Les travaux doivent s'y conformer strictement pour bénéficier des subventions.

1-3. Priorités du dispositif

Les projets de travaux seront classés, en cas de dépassement du budget par :

- Date d'arrivée au SOLIHA Ales du Sud d'un dossier complet,
- Intérêt patrimonial (de par sa situation et/ou de par son caractère architectural).

Ces priorités permettent d'arbitrer les demandes de subventions en fonction de l'état de consommation du budget réservé à l'opération.

2. CRITERES D ' ELIGIBILITE AUX SUBVENTIONS

2-1. Immeubles concernés

Les subventions seront accordées pour un immeuble (Unité cadastrale) qui doit :

- Etre visible du domaine public,
- Etre situé dans les zones UA du PLU (centre ancien) voir cartographie ci-après,
- Pour les façades dégradées et visibles du domaine public,
- Pour toutes les toitures dégradées et visibles du domaine public.

Les projets à vocation spéculative sont exclus de l'opération : en cas de revente dans les 5 ans qui suivent le versement de la subvention, la commission d'attribution des aides réexaminera le dossier et sera en droit de réclamer le reversement de la totalité ou d'une partie de la subvention. Le demandeur doit informer lors du montage de son dossier, si les travaux sont envisagés afin de procéder à la vente du bien.

En application du décret 2016-1790 du 19 décembre 2016, la commune souhaite que les aides dans le cadre de l'opération Façades-Toitures soient réservées aux immeubles ne présentant pas d'habitat indigne ou insalubre en ce qui concerne les logements locatifs utilisés en résidence principale . A ce titre, le SOLIHA Alpes du Sud sera chargé de réaliser une visite des logements locatifs à l'année. Une attestation sera alors délivrée si le logement ne présente aucun risque pour le locataire. Dans le cas contraire, le propriétaire s'engage à entreprendre les travaux nécessaires dans un délai maximum de 6 mois. Une fois les travaux réalisés, le demandeur pourra déposer son dossier de demande de subvention dans le cadre de l'opération Façades-Toitures et ainsi prétendre au versement d'une aide.

2-2. Demandeurs

Tout propriétaire, personne physique ou morale, de droit privé, pourra prétendre à une subvention « Façades-Toitures » sous réserve de rentrer dans le cadre de l'opération, de respecter l'ensemble des clauses et des démarches décrites dans le présent cahier des charges et d'obtenir l'aval de la commission d'attribution des aides.

En cas de pluralité de propriétaires ou personne morale, la demande sera portée par un seul mandataire qui sera désigné par courrier par les autres mandants.

2-3. Travaux subventionnables

a) Qualité des travaux

Les subventions sont conditionnées par la réalisation de travaux de qualité.

Les travaux devront faire l'objet d'une déclaration, être autorisés par les différentes administrations compétentes (PC, DP, autorisation de voirie...) et seront réalisés en stricte conformité aux prescriptions de l'UDAP.

Les travaux retenus pour le calcul des subventions seront ceux liés à la restauration, l'embellissement, la rénovation, la conservation d'éléments extérieurs d'architecture concernant la façade ou la couverture d'un immeuble situé dans le périmètre concerné par le dispositif.

Les travaux à engager devront être réalisés en respectant les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de la commune de VILLARD SAINT PANCRACE. Pour ce faire, un cahier de recommandations générales sera établi, il fixera les grandes lignes de la restauration des immeubles du centre ancien. Les couleurs, les décors, la texture de l'enduit de façade, les menuiseries et tous les détails architecturaux extérieurs doivent avoir été choisis préalablement avec SOLIHA Alpes du Sud qui tiendra compte des prescriptions du UDAP.

Les éléments architecturaux existants et les pièces d'ornementation de qualité (décors peints, corniches, modénatures, pièces ouvragées de faîtage, etc.), devront impérativement être restitués ou restaurés ;

- Une façade, un pan de toiture devra être traité en totalité,
- Les travaux devront être requalifiant, esthétiques, préserver ou restituer les caractéristiques architecturales de l'habitat ancien et traditionnel,
- Les travaux retenus seront mis en œuvre par des entreprises qualifiées et assurées choisies librement par le propriétaire.
- Les travaux subventionnables qui serviront de base aux calculs de la subvention seront retenus en TTC sauf pour les demandeurs qui récupèrent la TVA .

Pour les ravalements de façades, sont subventionnables :

- Les échafaudages, travaux préparatoires, dépose/décroûtage...,
- Les enduits,
- La restauration ou le remplacement d'éléments : volets, balcons, garde-corps...,
- La peinture des volets, fenêtres, les lasures sur bardages en façade en complément des enduits,
- La zinguerie (chéneaux, descentes, dauphins...),
- Les maçonneries liées aux travaux (reprise de corniches par exemple)

Sont exclus des travaux subventionnables :

- Les travaux partiels,
- Les travaux de simple entretien (lasure seule de bardage, étanchéité seule...),
- Les travaux pris en charge par une assurance lors d'un sinistre,
- Les extensions, les reconstructions, les travaux d'isolation thermique, d'aménagements intérieurs, créations de balcons, etc.,
- Les travaux liés uniquement au confort dans le logement (perçements, d'ouvertures par exemple),
- D'une façon générale, les travaux jugés de qualité insuffisante ou inappropriés.

Pour les réfections de couverture de toitures un pan de toiture à minima, doit être traité en totalité, **sont subventionnables** :

- Les échafaudages, travaux préparatoires, dépose de couverture,
- Les travaux de couverture, litage, étanchéité comprise,
- La restauration d'éléments remarquables (corniches, lucarnes, portes de grange, zinguerie, chenaux/descentes, étanchéité souches cheminée...),
- La maçonnerie liée aux travaux induits (cheminées, souches, corniches...).

Sont exclus des travaux subventionnables :

- Les travaux partiels tel qu'un remaniement de couverture sans changement de matériau,
- Les travaux de simple entretien (lasure seule de bardage, étanchéité seule...),
- Les travaux consistant à remplacer un matériau noble par un matériau de qualité ou d'esthétique inférieure (par exemple bardeaux de mélèze par du bac acier),
- Les travaux n'apportant pas de plus-value esthétique : par exemple, remplacement de bac acier par du bac acier, en revanche le remplacement de la tôle rouillée par du bac acier est autorisé,
- Les extensions, les reconstructions, les travaux d'isolation thermique, d'aménagement intérieurs, de percements de fenêtres de toit, d'aménagement de grenier etc.,
- Les travaux de charpente, de consolidation, de structure,
- D'une façon générale les travaux jugés de qualité insuffisante ou inappropriée.

D'une manière générale :

Avant la réalisation complète de la façade et afin de pouvoir juger de la finition, le demandeur devra **OBLIGATOIREMENT** faire réaliser par son entreprise des échantillons d'enduit, de peinture ou de badigeon et les présenter à SOLIHA Alpes du Sud pour validation avant le début des travaux, sous risque d'annulation de la subvention pour non-respect de la procédure à suivre ou de non-conformité des travaux (La présentation d'un nuancier de fabricant est insuffisante pour juger de la finition qui sera réalisée).

A l'occasion des travaux, les réseaux de câbles circulant en façade seront, si possible, dissimulés de façon esthétique (soit par encastrement soit par passage sous le forçet du toit). Le demandeur devra prendre en ce sens, contact avec les services concernés et un représentant des services municipaux.

Les coffrets, bouches de ventilations, conduits, appareils de climatisation et de chauffage et autres éléments apparents, doivent être soit supprimés, soit encastrés et intégrés de façon esthétique. Les demandeurs devront équiper les constructions de gouttières et de chutes d'eaux pluviales non défectueuses et se raccorder au réseau communal lorsqu'il existe.

Les canalisations de vidange d'eaux usées et tout autre branchement inadéquat sur les descentes d'eaux pluviales devront être obligatoirement supprimées.

Les demandeurs devront équiper les constructions de système de récupération des eaux pluviales, non défectueux/ notamment pour les pans de toiture se déversant sur le domaine public et se raccorder au réseau communal lorsqu'il existe. Les demandeurs dont la toiture se déverse sur le domaine public devront faire poser par leur entreprise un dispositif efficace d'arrêt de neige (obligatoire).

b) Caractéristiques architecturales à préserver

Se référer aux prescriptions de l' UDAP et du cahier des recommandations générales à venir, on restituera le type d'enduit d'origine en respectant les prescriptions du UDAP.

La zinguerie doit être réalisée avec soin, de préférence d'aspect mat, ton zinc naturel (ou bronze, ou cuivre). Les éléments peints ou en PVC sont rigoureusement interdits.

Les cheminées seront d'aspect soigné, si possible de type traditionnel avec enduit de teinte neutre, de section carrée ou rectangulaire.

Les pièces de raccord et d'étanchéité visibles (solins, relevés d'étanchéité) doivent être traitées de façon soignée.

Les antennes (satellitaires, hertziennes...) seront installées dans les règles de l'art et intégrées le mieux possible. Aucun câble circulant sur la couverture ne sera toléré.

Les dépassées de toiture doivent être soignées (bardage en planches de bois). L'étanchéité doit être dissimulée. Il est indispensable de restaurer ou restituer les corniches ou les génoises quand elles existent.

En cas d'isolation de la couverture, Un soin particulier sera apporté pour affiner les rives du toit, en particulier lors de double couverture de type « Sarking Montagne ».

3. DEMARCHES A ACCOMPLIR

Le demandeur devra effectuer l'ensemble des démarches décrites dans le présent cahier des charges et obtenir toutes les autorisations préalables avant d'engager les travaux.

Seules les demandes complètes avant les travaux, déposées auprès de la commune de VILLARD SAINT PANCRACE par l'intermédiaire de SOLIHA Alpes du Sud, pourront être examinées en commission et faire l'objet d'un accord de subvention.

3-1. Demande de subvention

Cette demande est constituée des éléments suivants :

- La copie de l'autorisation d'urbanisme (PC, DP...),
- L'avis de l'UDAP annexé (Architecte des Bâtiments de France) (si secteur concerné),
- 2 exemplaires de la convention « demande de subvention » remplies et signées,
- Des photographies récentes des façades ou de la toiture à traiter,
- Un plan cadastral avec n ° de la parcelle,
- **Une déclaration d'absence de logements locatifs à titre de résidence principale**
- Des devis détaillés des travaux : surfaces traitées et techniques employées, n ° SIRET des entreprises, n ° d'inscription au RC ou RM, etc. correspondants aux recommandations architecturales de SOLIHA Alpes du Sud (dans le cas d'une proposition élaborée par une entreprise étrangère, un devis original devra être produit pour la constitution du dossier avec mention CIU numéro intracommunautaire. En outre, ce devis devra être rédigé en français).

Pour les propriétés partagées (indivision, copropriété, SCI familiale...) : Un exemplaire de la lettre de mandatement type fournie par SOLIHA Alpes du Sud. Un mandataire devra être désigné pour déposer la demande de subvention et percevoir les aides relatives au projet. Un seul versement sera effectué. Le mandataire s'engagera à reverser la part de chacun.

Tout autre document complémentaire pourra être demandé pour mieux appréhender le projet, si nécessaire.

3-2. Engagements du demandeur

Dans le cadre de sa demande de subvention, le demandeur s'engagera notamment à :

- Fournir les documents nécessaires à la constitution d'un dossier de demande de subvention et au versement des aides, et tout justificatif demandé par SOLIHA Alpes du Sud à chacune des étapes de sa demande et de la réalisation de son projet,
- Signaler toute modification du projet qui aura fait l'objet d'un accord de subvention, procéder à la mise à jour des documents ou au dépôt d'une nouvelle demande si nécessaire,
- Attester de l'authenticité des pièces et à la véracité des informations déclarées,
- Attendre l'accord de subvention (ou la dérogation) avant de commencer les travaux,
- Informer la commune de VILLARD SAINT PANCRACE et SOLIHA Alpes du Sud lors du montage de son dossier des autres aides publiques qu'il pourrait solliciter pour le même projet,
- Faire réaliser les travaux au strict respect et conformément au cahier des charges de l'opération et aux spécifications indiqués dans sa demande accordée, aux autorisations

- d'urbanisme obtenues, aux prescriptions de l'UDAP et aux recommandations architecturales de SOLIHA Alpes du Sud,
- Respecter les délais impartis pour réaliser les travaux,
 - Faire réaliser un/des échantillon(s) d'enduit sur la façade et obtenir la validation de SOLIHA Alpes du Sud concernant la(les) teinte(s) et la(les) finition(s) présentée(s),
 - Accepter de poser de façon visible un panneau d'information sur l'opération (fourni par la commune de VILLARD SAINT PANCRACE ou SOLIHA Alpes du Sud),
 - Régler les factures des travaux (et maîtrise d'œuvre selon le cas).

3-3. Commission d'attribution

Les demandes complètes déposées seront examinées en commission communale d'attribution des subventions « Façades-Toitures ».

a) Composition de la commission

Les membres de la commission seront désignés par le conseil municipal, leurs voix seront délibératives. D'autres personnes pourront être invitées à siéger, suivant l'opportunité, avec voix consultative :

- Un représentant de SOLIHA Alpes du Sud qui présentera les demandes,
- Si besoin, les services de la commune de VILLARD SAINT PANCRACE, L'UDAP ou autres.

b) Rôle de la commission

La commission d'attribution des aides « Façades-Toitures » ;

- Examine les demandes,
- Délivre les avis favorables ou défavorables ou suspens son avis avec demandes de pièces ou démarches complémentaires à effectuer,
- Gère l'enveloppe de subvention réservée pour le programme,
- Arbitre si besoin, les priorités du dispositif et peut reporter, minorer ou rejeter l'instruction de dossiers qui ne seraient pas prioritaires,
- Peut accorder des adaptations mineures au dispositif (dérogations) dans le cas où elle jugerait un projet intéressant avec un caractère architectural ou paysager majeur. Toutefois, en cas de dérogation importante vis-à-vis des critères d'attribution, la commission devra en référer au conseil municipal et obtenir son accord. Ces critères mineurs aménagés et validés en conseil municipal s'appliqueront à toute autre demande sauf dérogation prise à titre exceptionnel (patrimoine singulier majeur...),
- Peut exiger que le demandeur fournisse tout complément d'information nécessaire à la compréhension d'un projet ou peut considérer le projet de qualité insuffisante et demander des modifications au projet,
- Peut diligenter SOLIHA Alpes du Sud pour effectuer tout contrôle qu'elle estimerait nécessaire à l'évaluation de la subvention (vérification des surfaces traitées, matériaux employés...). Le demandeur devra faciliter ce contrôle,
- Peut être saisie au moment du paiement d'une subvention si celui-ci est litigieux,
- Peut juger les travaux réalisés de qualité insuffisante et exiger des travaux réparateurs ou complémentaires comme condition de délivrance de la subvention,

- En cas d'ambiguïté, elle peut arbitrer les calculs de la subvention ou la recevabilité d'une demande,
- Peut proposer un nouveau calcul de la subvention en fonction notamment des autres aides sollicitées, de l'état de consommation du budget...,
- L'avis formulé par les membres de la commission sur chaque demande présentée sera notifié par écrit à chaque demandeur en indiquant le montant réservé (et ses conditions éventuelles) en cas d'accord ou de rejet ou de suspension, selon le cas.

La commission est en charge de la bonne application du cahier des charges de l'opération et de ses modularités dans le temps. Elle peut proposer au conseil municipal des mises à jour liées à la réglementation et autres critères d'autres financeurs, des adaptations aux modalités financières, un nouveau cahier des charges lors d'une nouvelle tranche.

C) Accords de subventions

Le demandeur devra attendre la réception de l'accord de subvention écrit de la commune de VILLARD SAINT PANCRACE, avant de commencer ses travaux ou obtenu une demande de dérogation écrite lui permettant de commencer les travaux avant examen de son dossier, faute de quoi, il s'exposerait à l'annulation de sa demande.

En cas d'avis favorable, le montant provisoire de la subvention sera notifié par écrit au demandeur qui aura 1 an à compter de la date de la commission pour réaliser les travaux et pour présenter les justificatifs à SOLIHA Alpes du Sud. Si les justificatifs ne sont pas produits dans ce délai, le demandeur s'expose à l'annulation de sa subvention, sauf en cas de demande de prolongation acceptée.

Le montant de la subvention provisoire correspondra aux travaux décrits et retenus dans le dossier présenté par le demandeur et accordé en commission. Le montant qui sera réglé ne pourra pas dépasser le montant de la subvention réservée initialement. Le montant définitif versé résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des justificatifs que le demandeur devra fournir à l'achèvement des travaux à SOLIHA Alpes du Sud.

Si le demandeur envisage des modifications profondes à son projet initial, une nouvelle demande devra être présentée en commission.

3-4. Versement des subventions

En fin de travaux, les justificatifs devront être présentés dans les délais impartis par le demandeur à SOLIHA Alpes du Sud qui les transmettra à la commune de VILLARD SAINT PANCRACE après vérification et instruction de la mise en paiement. Le montant à payer ne pourra pas dépasser le montant réservé en commission. Il résultera si besoin, d'un nouveau calcul au vu des factures de travaux réalisés et présentés.

Le demandeur devra fournir à SOLIHA Alpes du Sud :

- Les factures des travaux réalisés,
- L'attestation de règlement remplie et signée par l'artisan,

- Un relevé d'identité bancaire (RIB) au nom du demandeur.

Nota : dans le cas d'une copropriété ou d'une pluralité de propriétaires, Un seul versement sera effectué. Dans le cas où il n'y aurait pas de compte collectif, Un mandataire devra impérativement être désigné, pour percevoir la subvention. Ce mandataire devra s'engager par écrit à reverser la part de chacun.

La subvention sera versée sous forme de virement sur le compte dont le demandeur aura communiqué le RIB après instruction et validation de la mise en paiement par le SOLIHA Alpes du Sud qui transmettra à la commune de VILLARD SAINT PANCRACE.

SOLIHA Alpes du Sud sera chargé de vérifier que les travaux ont été réalisés conformément au projet présenté, que les teintes, les matériaux et les décors correspondent aux choix définis préalablement, ainsi qu'aux autorisations d'urbanisme délivrées pour ce projet.

A tout moment, la commune de VILLARD SAINT PANCRACE se réserve le droit de faire effectuer par SOLIHA Alpes du Sud des contrôles qu'elle estimerait nécessaires pour l'évaluation ou la réévaluation de la subvention (vérification des surfaces traitées, matériaux utilisés, etc..). Le demandeur devra faciliter ces contrôles.

Le non-respect d'une ou plusieurs des conditions du présent cahier des charges pourra entraîner une minoration ou une suppression de l'aide communale.

Si les pièces présentées ou les travaux ne sont pas conformes à la demande de subvention initiale ou à l'autorisation d'urbanisme délivrée, la subvention réservée pourra être minorée ou supprimée. Des pièces ou des travaux complémentaires de mise en conformité pourront être exigés après avis de la commission comme condition de délivrance de la subvention.

3-5. Demandes de dérogations

a) Pour démarrage des travaux avant accord de subvention

- Dans le cas où le demandeur souhaite commencer les travaux avant le passage en commission de sa demande, il devra au préalable,
- Avoir obtenu son autorisation d'urbanisme,
- Avoir déposé un dossier complet de demande de subvention auprès de SOLIHA Alpes du Sud,
- Avoir fourni une demande écrite motivée de démarrage des travaux et reçu l'aval de la commune de VILLARD SAINT PANCRACE,
- Avoir reçu les recommandations architecturales de SOLIHA Alpes du Sud relative au projet, présenté les échantillons d'enduit sur la façade (si projet Façade) et en obtenir la validation par SOLIHA Alpes du Sud,
- Le demandeur devra attendre la réponse favorable écrite de la commune de VILLARD SAINT PANCRACE avant d'engager les travaux, toutefois, cette demande de dérogation pourra être refusée par la commune.
- Cette dérogation ne préjuge pas de la recevabilité de la demande de subvention. Seule la commission communale « Façades-Toitures » sera compétente pour statuer sur ce point.

b) Pour prolongation de la subvention

- Dans le cas où le demandeur souhaite reporter la date d'exécution des travaux et de présentation des justificatifs de demande de paiement de la subvention au-delà du délai imparti, il devra au préalable,
- Avoir fourni à SOLIHA Alpes du Sud une demande écrite motivée de prolongation de la subvention, qu'il fera suivre à la commune de VILLARD SAINT PANCRACE,
- Le demandeur devra attendre la réponse favorable écrite de la commune de VILLARD SAINT PANCRACE qui précisera le délai supplémentaire qui lui sera accordé et la date limite pour présenter les justificatifs après l'achèvement des travaux, toutefois, cette demande de dérogation pourra être refusée par la commune.

4. SUBVENTIONS

4-1. Principes généraux

Les montants des subventions qui figurent dans le présent cahier des charges sont des maximums. Le montant de subvention accordé par La commune de VILLARD SAINT PANCRACE tient compte des autres aides publiques sollicitées pour le même projet, des priorités de son programme, de l'état des consommations du budget réservé pour l'opération. Les subventions sont recalculées et versées en fonction des travaux réalisés.

Les plafonds de subventions s'appliquent pour un immeuble donné (entité parcellaire). Les demandeurs ayant bénéficié du plafond de subvention ne sera plus prioritaire.

4-2. Les subventions et leur mode de calcul

Les subventions seront calculées sur la base des devis de travaux fournis par le propriétaire et suite d'éventuelles vérifications par le SOLIHA Alpes du Sud.

Pour les façades et les toitures, elles seront calculées en multipliant les surfaces traitées (vides pour pleins) par les différents montants d'aides au m² en fonction du type de travaux à engager, puis en appliquant un pourcentage sur des travaux subventionnables et dans la limite des plafonds de subvention maximum par catégorie de travaux indiqués ci-après.

Les surfaces traitées seront calculées « vides pour pleins » communiquées par les entreprises, elles peuvent être vérifiées à tout moment par le SOLIHA Alpes du Sud.

Les plafonds de subvention s'entendent par catégorie de travaux à savoir travaux de « Façade » ou de « Toiture ». Un immeuble peut bénéficier à la fois d'aides « Façades » et « Toitures » à concurrence des plafonds respectifs.

Il est prévu des majorations :

- Majoration « Sociale » pour les propriétaires particuliers sous plafonds de revenus,
- Majoration « Architecturale » pour les décors et éléments nobles ou remarquables.

a) Travaux de façades

Travaux	Forfait €/m ²	% maximum des travaux subventionnables	Montant plafond maximum
Réfection complète des enduits (avec décroustage, enduits 3 couches...)	30 €/m ²	50%	3 000 €
Réfection simple des peintures (badigeon, enduit finition)	16 €/m ²		

b) Travaux de toitures

Travaux	Forfait € /m ²	% maximum des travaux subventionnables	Montant plafond maximum
Réfection de la couverture de toiture en bac acier	20 €/m ²	50%	2 000 €
Réfection de la couverture de toiture en bardeaux de mélèze	40€/m ²	50%	4 000 €

4-3. Majorations

a) Majoration pour faible revenus

Une majoration de la subvention de 20% sera appliquée à tout propriétaire en résidence principale ayant de faibles revenus. Pour cela il devra fournir la copie de l'avis d'imposition sur le revenu « n-2 » de l'ensemble du ménage. Si l'immeuble est partagé entre plusieurs propriétaires, chacun devra fournir son avis d'imposition sur le revenu ainsi que sa cote part. Un calcul nominatif sera alors fait et communiqué avec le courrier d'accord de subvention.

En 2020, les plafonds du RFR⁽¹⁾ (revenus année n-2) Modestes de l'ANAH⁽²⁾ sont les suivants :

Composition du ménage	Revenu fiscal de référence (sur revenus n-2)
1 personne	19 074 €
2 personnes	27 896 €
3 personnes	33 547 €
4 personnes	39 192 €
5 personnes	44 860 €
Par personne supplémentaire	+ 5 651 €

(¹) Revenu Fiscal de Référence / Montant réactualisé chaque année

(²) Agence Nationale de l'Habitat

Ils sont révisés chaque année, en suivant les barèmes délivrés par l'ANAH.

b) Majoration architecturale

Pour les travaux spécifiques induisant un surcoût important (restauration ou création de cadrans solaires, frises, lambrequins, restauration de portes remarquables, décors...) une participation supplémentaire pourra être attribuée sur proposition motivée de la commission. Elle sera calculée au cas par cas, sans excéder 50 % des travaux. Et un maximum de 1 500 €.

5. PÉRIMÈTRE

Le périmètre d'application du présent cahier des charges correspond aux zones UA du PLU en vigueur.