

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 17 mars 2025

**PROGRAMME D'AIDE À L'EMBELLISSEMENT
DES FAÇADES ET DEVANTURES COMMERCIALES
MODIFICATION N°3 DU RÈGLEMENT D'AIDES.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 17 mars 2025 à 18h00 en Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 6 mars 2025.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, Mme Christine DEBEAUCHE, M. Jean-Claude CROS, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, M. Robert SIEGEL, M. Pascal DELIEUZE, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, M. Henry MARTINEZ, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine LABEUR, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Christian VIOLONG, M. Thibaut BARRAL, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Gregory BRO, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Daniel JAUDON - M. Bernard PINGAUD suppléant de Mme Béatrice FERNANDO, M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

Mme Marie-Hélène SANCHEZ à M. Olivier SERVEL, Mme Valérie BOUYSSOU à M. Anthony GARCIA.

Excusés

M. José MARTINEZ, Mme Florence QUINONERO.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25 Secrétaire de séance : Daniel JAUDON	Présents : 42	Votants : 44	Pour : 44 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
---	---------------	--------------	--

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU les articles 107 à 109 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne et les textes pris en son application par la Commission européenne et les autorités nationales ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement ses articles L1511-3, L2251-3, L5111-4, R1511-4 à 16 ;

VU le Code Général des Collectivités Locales, en particulier ses articles L1511-3, L1511-4, L2251-3 et R1511-4 à 16 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-10-DRCL-0518 en date du 10 octobre 2023 portant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et en particulier sa compétence en matière de politique du logement ;

VU ensemble les délibérations du conseil communautaire n°1514 du 10 juillet 2017 et n°3252 du 10 juillet 2023 relatives à l'adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2023 et à sa prorogation ;

VU ensemble les délibérations n°3465 du 25 mars 2024, n° 3552 du 19 juin 2024 et n°3567 du 8 juillet 2024 approuvant le règlement d'aides financières du programme d'aide à l'embellissement des façades et devantures commerciales et ses modifications ;

VU l'avis favorable de la commission habitat du 21 janvier 2025 ;

CONSIDERANT que la préservation du cadre de vie et de l'identité des communes composant le territoire de la Communauté de communes est un des enjeux majeurs du projet de territoire intercommunal,

CONSIDERANT qu'à ce titre, la communauté de communes a lancé en juillet 2023 un nouveau programme d'aide à l'embellissement des façades et devantures commerciales,

CONSIDERANT qu'après un an et demi de mise en œuvre, la dynamique du programme peine encore malgré plusieurs modifications apportées au règlement d'intervention financière ayant permis d'élargir les conditions d'éligibilité au programme,

CONSIDERANT qu'il est important que ce nouveau dispositif puisse constituer un vrai levier pour encourager les propriétaires à réhabiliter leurs façades et ainsi participer à l'embellissement du patrimoine ancien et à l'attractivité de nos villages, l'objectif de 24 façades réhabilitées par an n'étant toujours pas atteint,

CONSIDERANT que le succès du programme ne pouvait être anticipé, il a été décidé à sa mise en œuvre en juillet 2023, de privilégier une intervention limitée à 9 communes, sur des périmètres bien définis pour chacune d'entre elles,

CONSIDERANT qu'afin d'atteindre des objectifs de réhabilitation plus satisfaisants, il est désormais envisagé d'élargir la portée du programme sur l'ensemble des communes ayant répondu favorablement à sa mise en œuvre en 2023, lors de la conduite de l'étude pré opérationnelle,

CONSIDERANT qu'il est donc proposé de modifier l'article 1.3 relatif aux objectifs et périmètres d'intervention du règlement d'intervention financière et l'annexe 2 comportant les plans de périmètres concernés pour mieux encourager les propriétaires à engager leurs travaux et d'ainsi d'élargir en élargissant l'application du programme « Faites le mur » aux 25 communes suivantes du territoire de la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault :

Aniane, Arboras, Argelliers, Bélarga, Campagnan, Gignac, La Boissière, Le Pouget, Montarnaud, Montpeyroux, Plaissan, Popian, Pouzols, Puechabon, Puilacher, Saint André de Sangonis, Saint Bauzille de la Sylve, Saint Guilhem le Désert, Saint Guiraud, Saint Jean de Fos, Saint Pargoire, Saint Paul et Valmalle Saint-Saturnin de Lucian, Tressan et Vendémian,

CONSIDERANT que pour ce qui est des devantures commerciales, l'objectif de 10 réhabilitations par an n'est également pas atteint,

CONSIDERANT que la commune de Pouzols, pour répondre à la demande de l'un de ses commerces demande une extension du périmètre d'intervention,

CONSIDERANT qu'il est donc proposé d'élargir pour la commune de Pouzols, le périmètre d'intervention du dispositif « Faites le mur » uniquement sur son volet devanture commerciale en intégrant une partie de l'avenue de Gignac et de la rue des jardins,

CONSIDERANT que l'ensemble des autres éléments figurant au règlement d'aides restent inchangés,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'adopter la modification du règlement d'aides du Programme d'aide à l'embellissement des façades et devantures commerciales de la Communauté de communes ci-annexé,
- d'autoriser le Président à accomplir l'ensemble des formalités afférentes à la bonne exécution de ce dossier.

Transmission au Représentant de l'Etat N° 3767
Publication le 18/03/2025

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 18/03/2025

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20250317-20659-DE-1-1

Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Daniel JAUDON

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES

OPERATION D'AIDE A L'EMBELLISSEMENT DES FAÇADES ET DEVANTURES COMMERCIALES

Mars 2025

SOMMAIRE

PREAMBULE

- Article 1. Objet**
- Article 2. Conditions générales d'éligibilité**
- Article 3. Modalités de calcul de la subvention**
- Article 4. Aides complémentaires**
- Article 5. Montage et instruction des dossiers de demande de subventions**
- Article 6. Attribution et validité de la demande de subvention**
- Article 7. Paiement des subventions**
- Article 8. Engagements du demandeur**
- Article 9. Révision du règlement**

ANNEXES

ANNEXE N°1. Fiche de synthèse

ANNEXE N°2. Périmètres d'intervention

PREAMBULE

La préservation du cadre de vie et de l'identité des communes composant le territoire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault est un des enjeux majeurs du projet de territoire intercommunal; il impose de porter une attention particulière à la qualité urbaine, architecturale et environnementale des opérations de développement urbain.

Il promeut également le réinvestissement des coeurs de villages et le développement du commerce de proximité pour permettre la valorisation de l'identité architecturale locale et agir sur le cadre de vie des habitants de la vallée.

Au regard de ces éléments, la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault fonde sa participation financière sur des bases recentrées sur ces priorités.

Ainsi, le présent règlement d'aides financières s'inscrit dans l'action de la communauté de communes visant à améliorer le cadre de vie de ses habitants et à revitaliser l'offre commerciale en modernisant et en rendant plus attrayant les points de vente de proximité. Il vise la création et l'extension d'activités économiques ou le maintien des services à la population en milieu rural.

Le règlement d'aides consiste à indiquer les conditions, les modalités ainsi que les règles d'attribution des aides auprès des propriétaires privés et/ou commerçants exploitants pétitionnaires de dossiers de demande de subvention.

L'opération d'aide à l'embellissement des façades et devantures commerciales est un dispositif incitatif. Il consiste à mettre en place des aides à la réalisation des travaux nécessaires à l'amélioration du cadre bâti des centres de villages, pour permettre la réalisation d'opérations qui n'auraient probablement pas pu se réaliser sans le soutien de la Communauté de Communes.

Ce dispositif est animé par une équipe de suivi-animation qui doit :

- permettre un accès simplifié à l'information,
- faciliter les démarches liées au montage et à l'instruction des dossiers de demande de subvention,
- encourager les porteurs de projet à engager des travaux qualitatifs.

Vu les articles 107 à 109 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne et les textes pris en son application par la Commission européenne et les autorités nationales,

Vu la Constitution du 4 octobre 1958,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement ses articles L1511-3, L2251-3, L5111-4, R1511-4 à 16,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Vallée de l'Hérault en date du 19 juin 2023 autorisant la mise en œuvre du programme d'embellissement des façades et le règlement d'aides associé.

Vu les délibérations du 25 mars 2024, du 8 juillet 2024 et du 17 mars 2025 apportant modifications au présent règlement.

Article I. Objet

1.1 Durée

L'opération façades débutera le 01/07/2023 et s'achèvera le 30/06/2027.

Toutefois, elle pourra être reconduite par délibération du conseil communautaire pour les années suivantes.

Les subventions accordées seront limitées au crédit ouvert au budget primitif annuel.

1.2 Objectifs

Afin d'apporter un nouveau levier à la dynamique de réinvestissement urbain des centres des villages, la communauté de communes engage une opération d'aide à l'embellissement des façades et devantures commerciales dont les objectifs sont les suivants :

- Aider à la création ou à l'extension d'activités économiques
- Conforter ou renforcer l'attractivité des centres villages par une mise en valeur globale du paysage urbain ;
- Améliorer le cadre de vie par l'embellissement du patrimoine bâti ;
- Valoriser l'offre commerciale existante et soutenir l'installation de nouveaux commerces ;
- Favoriser la préservation et le développement des savoir-faire des artisans ;
- Inciter à un ravalement raisonnable, respectueux des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti des coeurs de villes.
- Aider au maintien des services à la population en milieu rural

1.3 Objectifs et périmètres d'intervention sur la durée du programme

	Façades d'habitation	Devantures de locaux d'activités
Evaluation des objectifs*	24 façades rénovées par an sur les périmètres des 25 communes concernées par l'application du programme	10 devantures commerciales rénovées par an sur les périmètres des 25 communes concernées par l'application du programme
Périmètres d'intervention**	Secteurs identifiés dans 25 communes membres du territoire de la communauté de communes : Aniane, Gignac, Le Pouget, Montarnaud, Saint-André-de-Sangonis, Saint-Jean-de-Fos, Saint-Pargoire, Tressan, Vendémian, Arboras, Argelliers, Bélarga, Campagnan, La Boissière, Montpeyroux, Plaissan, Popian, Pouzols, Puechabon, Puilacher, St-Bauzille, St-Guilhem, St-Guiraud, Saint-Saint-Paul-et-Valmalle, Saint-Saturnin-de-Lucian	Secteurs identifiés dans 25 communes membres du territoire de la communauté de communes : Aniane, Gignac, Le Pouget, Montarnaud, Saint-André-de-Sangonis, Saint-Jean-de-Fos, Saint-Pargoire, Tressan, Vendémian, Arboras, Argelliers, Bélarga, Campagnan, La Boissière, Montpeyroux, Plaissan, Popian, Pouzols, Puechabon, Puilacher, St-Bauzille, St-Guilhem, St-Guiraud, Saint-Saint-Paul-et-Valmalle, Saint-Saturnin-de-Lucian

* Ces objectifs devant être conformes à l'inscription budgétaire dédiée.

** Les périmètres de chaque commune sont précisés en annexe.

Article 2. Conditions générales d'éligibilité

L'attribution de la subvention est subordonnée au respect :

- Des règles d'urbanisme et à l'obtention d'une autorisation en urbanisme avec avis favorable de l'ABF si concerné ;
- Des règles relatives à l'accessibilité et à la sécurité incendie ;
- Des prescriptions architecturales et chromatiques édictées par le mandataire du suivi animation du programme, et ce dans le respect des guides de préconisations de l'opération.

2.1 Conditions relatives aux immeubles

Peuvent faire l'objet d'une aide, les constructions suivantes situées à l'intérieur des périmètres d'intervention :

- **Les bâtiments de plus de 15 ans à usage d'habitation et leurs annexes ;**
- **Les bâtiments à usage professionnel (commerce, artisanat, service ...) sans condition d'ancienneté;**
- **Les bâtiments à usage mixte de plus de 15 ans;**

Il faut entendre par façade d'immeuble la partie bâtie maçonnée ainsi que tout élément constitutif tels que les dispositifs de fermeture (menuiseries extérieures, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, ferronneries, etc.), les modénatures (corniches, statues, frises décoratives, etc.) et les ouvrages divers de protection (garde-corps, barres d'appui, zingueries, etc.).

Pour les bâtiments à usage professionnel ou mixte, **les éléments constitutifs de la devanture commerciale** sont : les accès, le système de fermeture, les vitrines, les encadrements, et les enseignes (bandeaux, drapeaux), les dispositifs publicitaires, le stores-bannes, l'éclairage, les systèmes d'intégration des climatiseurs, boites aux lettres etc....

La façade doit être visible depuis l'espace public.

Les éléments de bâti « annexes », visibles depuis l'espace public pourront être pris en compte dans le cadre de travaux d'ensemble d'une façade lorsqu'ils s'inscrivent dans la continuité et/ou dans l'alignement du corps bâti principal faisant l'objet d'une restauration.

Les murs de clôture sont exclus.

Ne peuvent prétendre à l'octroi d'une aide : les immeubles faisant l'objet d'une procédure de mise en sécurité pouvant conduire à la démolition.

2.2 Conditions relatives au demandeur

- **Les aides à la rénovation de façades** sont réservées aux propriétaires privés et excluent les bâtiments publics et ceux détenus par des organismes publics. De même, le parc social est exclu.

Sont concernés : les personnes physiques, à savoir les propriétaires particuliers ou les copropriétaires de l'immeuble à rénover, y compris de personnes regroupées en Sociétés Civiles Immobilières. Dans le cas d'une copropriété, l'aide est accordée au syndic de copropriété qui doit préalablement avoir voté les travaux de ravalement en Assemblée Générale.

Le demandeur de l'aide doit justifier de son titre de propriété.

- **Pour les devantures commerciales**, sont éligibles les propriétaires exploitant le fonds de commerce ou les exploitants du fonds détenteurs d'un bail commercial, identifiés au registre de commerce et des sociétés, au répertoire des métiers ou à l'URSSAF, et à jour des cotisations fiscales et sociales.

Dans le cadre des commerces, les travaux cofinancés par la CCVH devront :

- soit être réalisés à l'occasion de la création d'un commerce ;
- soit contribuer au développement de l'activité économique de l'entreprise par exemple en permettant l'amélioration de son chiffre d'affaires ou l'extension de sa clientèle ;
- soit, en milieu rural, contribuer au maintien des services à la population,

2.3 Conditions relatives aux travaux

Pour les façades, les travaux subventionnés sont :

- Les travaux préparatoires (nettoyage, décapage, piquetage, décroutage, ...)
- La restitution des parties défaillantes ou manquantes,
- La suppression des réseaux en façade et éléments parasites,
- Les corps d'enduits, badigeons, finitions, rejoints à la chaux et peintures minérales agréées ; la finition d'enduit devra être fine (gratté fin, taloché, balayage...)
- La réfection des éléments de maçonnerie : couronnements, soubassement, seuils, appuis, encadrements, balcons
- Les travaux d'entretien des modénatures
- Le nettoyage ou rejoints à la chaux et peintures minérales agréées si le procédé constructif le justifie.
- Les travaux de peinture pour les parements de maçonnerie, les boiseries et les ferronneries ;
- Remplacement des menuiseries extérieures existantes (si conforme au PLU) ;
- Les travaux de peinture et de restauration des ferronneries existantes (lambrequins, gardes corps, barreaudages, balcons, oriels...)
- Les travaux d'entretien de modénatures
- La restauration des éléments de décor peints (frises, chaines, filets, bandeaux)
- Le remplacement des descentes d'eaux pluviales, chéneaux et des dauphins en pied de descentes en zinc ou terre cuite vernissée de Saint Jean de Fos;
- La réfection de la génoise du débord de toit en bois.

Pour les devantures commerciales, les travaux subventionnés sont :

- La réfection de la devanture en feuillure ou en applique (encadrement des baies, modification des ouvertures, seuil) ;
- Les travaux de mise en accessibilité du local aux personnes à mobilité réduite – PMR – (seuil, sas, etc.) ;
- Les menuiseries extérieures, y compris vitrerie, en remplacement ou en rénovation de l'existant ;
- La suppression ou dissimulation des câbles réseaux courant en façade et de tout élément technique (climatiseur, paraboles...) ;
- Les enseignes et leurs supports en drapeau ou en applique et éventuel store-banne ;
- Le système de rétro-éclairage ou éclairage indirect à faible consommation énergétique et système associé d'économie d'énergie (variateur programmeur régulateur intensité des lumières, domotique...) ;
- Le dispositif de fermeture ou les rideaux métalliques de protection situés à l'intérieur de la vitrine ou ne dépassant pas en saillie du mur de façade ;

- La peinture ou enduits extérieurs, traitement des soubassements ;
- La restauration /restitution d'éléments architecturaux remarquables ou identitaires ;
- La restauration ou réalisation à l'identique de ferronnerie de style ;

L'état général de la façade sera pris en compte, la subvention ne pourra porter uniquement sur l'enduit de façade si les menuiseries sont en mauvais état.

Le ravalement de façade des immeubles mixtes devra être traitée dans son intégralité jusqu'en pied d'immeuble.

En revanche, la devanture commerciale présente en rez-de-chaussée des immeubles mixtes pourra faire l'objet d'une demande d'aide, indépendamment d'un projet de rénovation de la façade.

Dans tous les cas, il sera recherché autant que possible un traitement conjoint de la façade et de la vitrine commerciale. Il est rappelé qu'une vitrine s'inscrit dans sa baie (devanture en feuillure ou en tableau) ou comporte éventuellement des débordements (devanture en applique ou en coffrage), mais n'occupe en aucun cas l'intégralité du rez-de-chaussée. Elle respecte la composition et le rythme de la façade. Si le traitement de la vitrine devait être différé, les murs du rez-de-chaussée devraient être libérés de tous éléments parasites pour permettre la mise en œuvre du ravalement complet de la façade, depuis le soubassement jusqu'au débord de toit.

Pour tout autres travaux ne figurant pas dans la liste ci-dessus et sur avis du prestataire du suivi animation, chaque demande sera étudiée au cas par cas.

Lorsque la composition architecturale d'origine de la façade est existante, elle sera impérativement conservée, sinon la restauration devra proposer une amélioration de l'ordonnancement de la façade dans le sens de la typologie traditionnelle.

Plus spécialement, il sera impératif :

- de maintenir les génoises ou les encadrements existants, en brique ou en pierre,
- de disposer les descentes d'eaux pluviales en limite de façade. Si leur état nécessite leur remplacement, les nouvelles doivent être en zinc ou terre cuite vernissée,
- d'encastrer les éléments techniques, dans la mesure du possible,
- les climatisations doivent être encastrées dans la façade ou ses éléments annexes (par exemple un balcon) et non visibles depuis l'espace public

Les frais de maîtrise d'œuvre ne sont pas subventionnés.

2.4 Conditions relatives à la décence des logements

Concernant les logements détenus par des propriétaires bailleurs et mis en location, la décence des logements est impérative pour l'obtention des aides, telle que prévue au sens du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent modifié par le décret 2017-312 du 9 mars 2017.

Une visite du prestataire de l'opération est obligatoire afin d'établir un constat de l'état du logement (sur la base des normes réglementaires).

Article 3. Modalités de calcul de la subvention et base juridique européenne des aides.

3.1) Modalités et calcul de l'aide :

L'aide à la **rénovation des façades** est fixée à **40% du montant hors taxes des travaux éligibles**, dans la limite de 6 000 € par dossier instruit (soit plafond de travaux à 15 000 €HT).

Ce seuil pourra être relevé pour les bâtiments remarquables ou stratégiques et dans la limite de 8 000€ maximum par demande correspondant au maximum à 40% du montant HT des travaux (soit plafond de travaux de 20 000€ HT). Seules 2 à 3 demandes par an seront validées. Elles seront étudiées sur proposition de l'architecte conseil qui jugera de l'opportunité de chaque demande.

L'aide à la **rénovation des devantures commerciales** est fixée à **60% du montant hors taxes des travaux éligibles** dans la limite de 5 000 €.

Les montants et pourcentages évoqués ci-dessus ne pourront être atteints que si le régime d'aide cadre exempté ou le règlement d'exemption utilisé comme base juridique européenne des aides par la CCVH le permet.

3.2) Base juridique européenne des aides :

Les aides octroyées pour la création d'un commerce pourront être basées sur la mesure 6.5 « *aides en faveur des jeunes pousses* » du régime d'aide cadre exempté relatif aux aides aux PME n° SA 100189 ou au régime d'aide qui le remplacera à compter du 01/01/2024, dans le respect des dispositions dudit régime.

Les aides aux opérations cofinancées par le FEADER dans le cadre de l'initiative LEADER pourront être basées sur la mesure 6.6 « *aides aux PME pour leur participation à des projets de DLAL ou de groupes opérationnels de PEI* » du régime d'aide cadre exempté relatif aux aides aux PME n° SA 100189 ou au régime d'aide qui le remplacera à compter du 01/01/2024, dans le respect des dispositions dudit régime.

Les aides octroyées pourront également être basées sur le règlement (UE) n°1407/2013 modifié, relatif aux aides « de minimis » ou par le règlement qui le remplacera à compter du 01/01/2024 dans le respect des dispositions dudit règlement.

Article 4. Aides complémentaires pour la rénovation des façades

Des aides complémentaires pourront être mobilisées. La Région Occitanie pouvant intervenir dans les communes concernées par le contrat régional « *bourg centre* », la communauté de communes se chargera solliciter les aides auprès de la Région.

De plus, des aides communales peuvent être perçues par le demandeur dans certaines communes. Si tel est le cas, le demandeur déposera un dossier de demande de financement auprès de la commune et selon les conditions qu'elle aura fixé pour l'instruction et la délivrance des aides.

Le prestataire établira un plan de financement du projet intégrant l'ensemble des aides mobilisables.

Article 5. Montage et instruction des dossiers de demande de subventions

5.1 Les dossiers de demande de subvention : liste des pièces à fournir

Pour les propriétaires des murs :

- formulaire de demande de subvention dûment complété et signé
- justificatifs des droits de propriété
- extrait KBIS en cas de SCI
- ensemble des devis (type matériaux, référence teintes, techniques choisies...)
- plan de situation
- photographie de la façade
- autorisation d'urbanisme
- n° SIRET et code APE ou NAF du syndic de copropriété

- attestation datée de moins d'un an du syndic bénévole ou professionnel autorisant les travaux pour les immeubles en copropriété (avis en assemblée générale), à défaut autorisation écrite de tous les propriétaires
- déclaration relative aux éventuelles autres aides publiques sollicitées sur le projet,
- déclaration relative aux éventuelles aides relevant du règlement (UE) n°1407/2013 du 18 décembre 2013 modifié relatif aux aides « de minimis », qui auraient été allouées au bénéficiaire sur l'exercice fiscal en cours et sur les deux exercices précédents.
- fiche de préconisations architecturales du prestataire mandaté par la communauté de communes
- pour les propriétaires bailleurs, attestation de décence délivrée par le prestataire du programme.

Pour les propriétaires exploitant le fonds de commerce ou les exploitants du fonds détenteurs d'un bail commercial :

- justificatif d'activité de l'activité exercée (extrait k-bis ou RM de moins de 3 mois ou attestation urssaf) ;
- attestation de régularité fiscale (document à télécharger sur le site des impôts) ;
- attestation de régularité sociale (document à télécharger sur le site de l'URSSAF) ;
- justificatif des droits de propriété du demandeur (attestation notariée de propriété) ou copie de son bail commercial (ou professionnel), le cas échéant ;
- la fiche de préconisations architecturales produite par le prestataire, mandaté par La CCVH ;
- la copie de l'arrêté d'autorisation de travaux avec copie du dossier complet d'autorisation (déclaration préalable et/ou demande d'enseigne, permis de construire) ;
- la copie de l'autorisation de mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP) aux personnes à mobilité réduite (PMR) ou dérogation le cas échéant (OBLIGATOIRE) ;
- le(s) devis descriptif(s) et estimatif(s) détaillé(s) du chantier, expliquant avec précision la nature des travaux, les surfaces traitées, les techniques choisies, le choix des matériaux, la référence des teintes...

Seul le dépôt d'un dossier complet pourra générer un accusé de réception engageant l'instruction de la demande.

5.2 Démarches à suivre par le demandeur

La demande d'aide suppose à ce que le demandeur s'adresse au prestataire en charge du suivi animation de l'opération façades mandaté par la communauté de communes. Il devra remettre l'ensemble des pièces nécessaires au montage de sa demande (hors devis). Après visite terrain, le prestataire établira une fiche de préconisations architecturales. Sur cette base, le demandeur établira des devis d'entreprises. Le prestataire vérifiera la conformité des devis avec les préconisations architecturales qu'il a établies.

Le prestataire assistera le demandeur dans le montage du dossier de demande à déposer auprès de la communauté de communes :

Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault

Pôle attractivité territoriale

2, parc d'activités Camalcé 34150 GIGNAC

Ou par voie électronique sur le site internet dédié si cette fonctionnalité est proposée.

La remise du dossier de demande complet donne lieu à récépissé qui vaut autorisation de commencement de travaux mais n'engage pas financièrement la communauté de communes. Seule la notification de la subvention vaut acceptation du dossier.

Si les travaux sont considérés complexes, le prestataire pourra être sollicité pour une deuxième visite sur site, pendant les travaux, et en présence des entreprises.

Le prestataire est mis à disposition des demandeurs gratuitement pour les aider à solliciter des aides aux travaux. En aucun lieu, il conduit une mission de maîtrise d'œuvre auprès d'eux.

Une fois les travaux réalisés, un dossier de demande de paiement doit être déposé.

Article 6. Attribution et validité de la demande de subvention

Une fois le dossier complet et l'instruction réalisée par les services intercommunaux, un avis de la commission d'attribution des aides sera sollicité. Une délibération en conseil communautaire approuvera le montant d'aides accordé.

La décision d'accord ou de refus d'aide financière fera l'objet d'une réponse écrite adressée au demandeur. Toute modification substantielle du projet pour lequel une aide est sollicitée devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

Un propriétaire ne peut bénéficier qu'une fois de l'aide à la rénovation des façades pour un même immeuble.

L'intégralité des travaux doit être exécutée dans un délai maximal d'un an à compter de la notification d'attribution de la subvention. L'attribution de la subvention sera automatiquement retirée si les travaux ne sont pas finalisés dans ce délai. Ou déclarés non-conforme par le prestataire.

En cas d'abandon ou d'annulation de la demande, le demandeur s'oblige à en informer la communauté de communes par écrit et dans les plus brefs délais.

L'aide donnera lieu à une notification.

Article 7. Paiement des subventions

Les aides sont délivrées par la CCVH au titre de sa politique locale de l'habitat dans la limite de l'enveloppe budgétaire réservée pour l'exercice annuel, et conformément aux critères définis à la fois par le PLH et le présent règlement.

En cas d'immeuble en copropriété, le paiement de la subvention sera versé au syndic professionnel ou bénévole.

Une fois les travaux réalisés, le demandeur informe le prestataire de l'achèvement du chantier qui va vérifier l'exécution et la conformité des travaux.

Le demandeur doit déposer un dossier de demande de paiement de la subvention comportant les pièces suivantes :

- Le formulaire de demande de paiement dûment complété et signé ;
- Un RIB au nom du demandeur ;
- La déclaration de fin de travaux ;
- Attestation de conformité des travaux du prestataire de l'opération
- Les factures du chantier ;
- Une ou des photographies en couleur de la façade après travaux.

Le prestataire assistera le demandeur dans le montage du dossier de demande de paiement à déposer auprès de la communauté de communes :

Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault

Pôle attractivité territoriale

2, parc d'activités Camalcé 34150 GIGNAC

En aucun cas la subvention ne pourra être revue à la hausse. Si le coût des travaux est moins important, la subvention sera revue au prorata des dépenses.

Article 8. Engagements du demandeur

Règlement d'aide à l'embellissement des façades et devantures commerciales – Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault

Le demandeur s'engage à :

- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux du bâti
- Réaliser des travaux conformes aux prescriptions architecturales émises par le prestataire de l'opération
- Effectuer une demande d'autorisation d'urbanisme préalablement au dépôt du dossier de demande de subvention : l'autorisation d'urbanisme devant être versée au dossier de demande d'aide. Les travaux devront être conformes aux préconisations de l'ABF. Les travaux d'accessibilité aux PMR des établissements recevant du public (ERP) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la commune, sauf dérogation particulière accordée par arrêté préfectoral.
- Ne pas commencer les travaux avant l'accusé de réception de son dossier de demande complet (l'accusé de réception ne vaut pas acceptation de la subvention mais autorisation de commencement des travaux)
- Faire réaliser les travaux (fourniture et main d'œuvre) par des professionnels du bâtiment inscrits au registre du commerce ou au répertoire des métiers
- Supprimer les éléments techniques et parasites (blocs climatiseurs, mâts...) et toute dénaturation identifiée sur l'immeuble par le prestataire
- Obtenir auprès de la commune gestionnaire de la voirie publique une autorisation de voirie en préalable à l'ouverture du chantier
- Fixer un panneau de chantier permettant d'assurer la publicité des aides. Ce panneau sera remis par le prestataire et devra lui être rendu en bon état à la fin des travaux
- Dans le cadre de la promotion de l'aide à l'embellissement des façades, le bénéficiaire des aides autorise la communauté de communes à utiliser librement l'image de son bâtiment dans le cadre de publications.

La communauté de communes n'engagera pas sa responsabilité dans un conflit quelconque avec les artisans et hommes de l'art choisis dans le cadre d'un contrat unilatéral par le bénéficiaire des aides.

Article 9. Révision du règlement

La communauté de communes se réserve la possibilité de modifier le présent règlement en cours d'opération, les périmètres d'intervention, le montant des aides et tout élément y figurant, voire de ne pas reconduire ou suspendre l'opération.

ANNEXE I

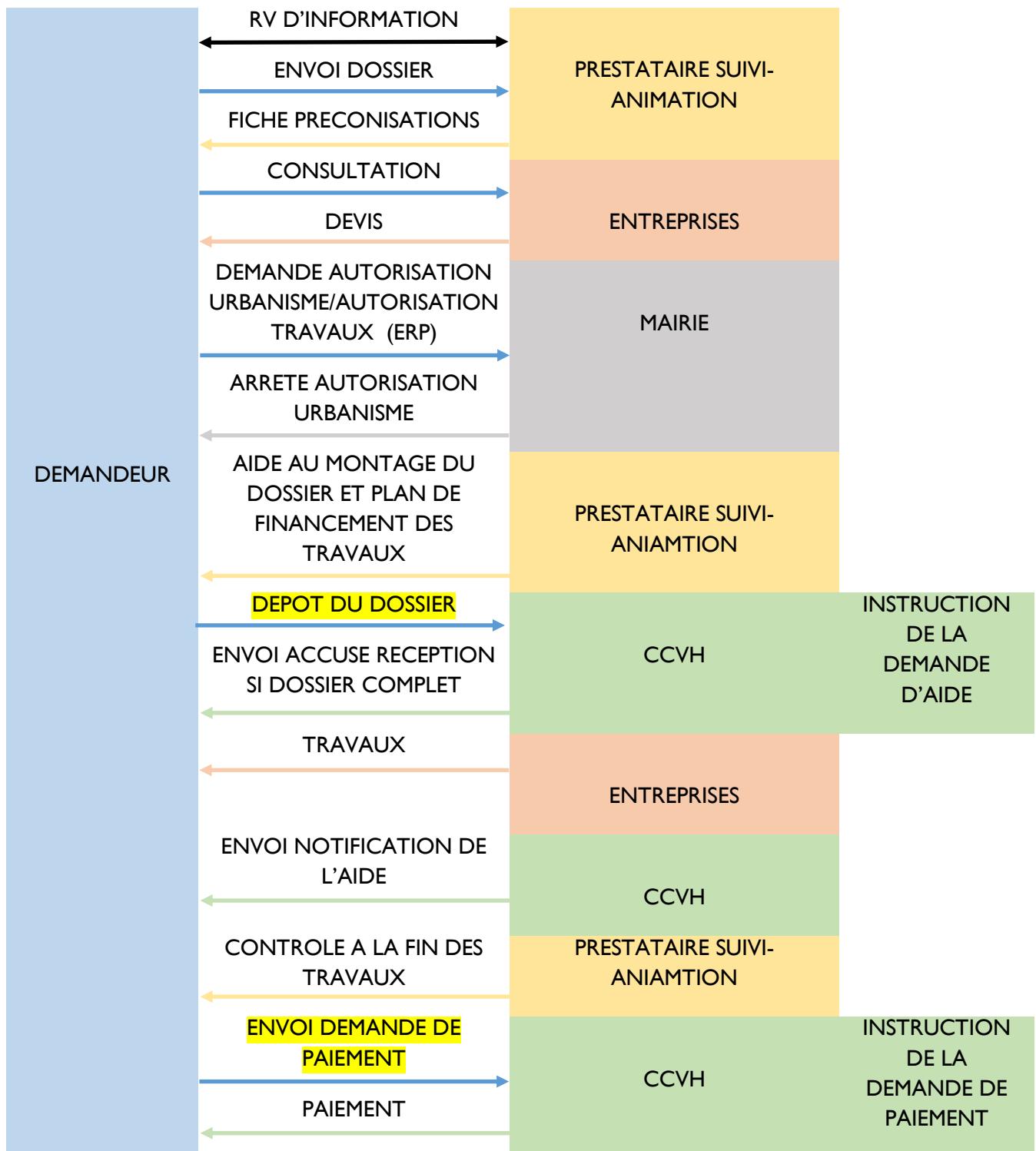
Fiche de synthèse

Objectifs	Des aides aux travaux de ravalement de façade et de rénovation de devanture commerciale Un accompagnement gratuit dans la définition du projet de travaux et le montage de dossier de demande de subvention
Périmètre d'intervention	Périmètres déterminés dans chaque commune où s'applique le programme
Conditions d'éligibilité	Façades situées à l'intérieur du périmètre d'intervention de l'opération Visibles depuis l'espace public.
Conditions d'attributions	Travaux préparatoires Enduits Travaux de peinture des menuiseries et ferronneries et éléments décoratifs Travaux d'entretien et de réfection des éléments de maçonnerie Travaux de rénovation des devantures commerciales
Bénéficiaires	Les aides à la rénovation de façades sont réservées aux propriétaires privés. Pour les devantures commerciales sont éligibles les propriétaires exploitant le fonds de commerce ou les exploitants du fonds détenteurs d'un bail commercial.
Montant de l'aide	<p>- Pour les façades : 40% du montant hors taxes des travaux éligibles, dans la limite de 6 000 €</p> <p>Ce plafond de subvention est relevé à 8 000€ pour les bâtiments remarquables ou stratégiques sur proposition de l'architecte conseil qui jugera de l'opportunité de chaque demande.</p> <p>- Pour les devantures commerciales : 60% du montant hors taxes des travaux éligibles, dans la limite de 5 000 € (sous réserve les limites prévues par la réglementation européenne applicable).</p>
Pièces justificatives à fournir au dépôt de la demande d'aide	<ul style="list-style-type: none"> - formulaire de demande de subvention dûment complété et signé - justificatifs des droits de propriété - extrait KBIS en cas de SCI - ensemble des devis validés par le prestataire - plan de situation - photographie de la façade - copie de l'arrêté d'autorisation d'urbanisme - déclaration relative aux éventuelles autres aides sollicitées sur le projet

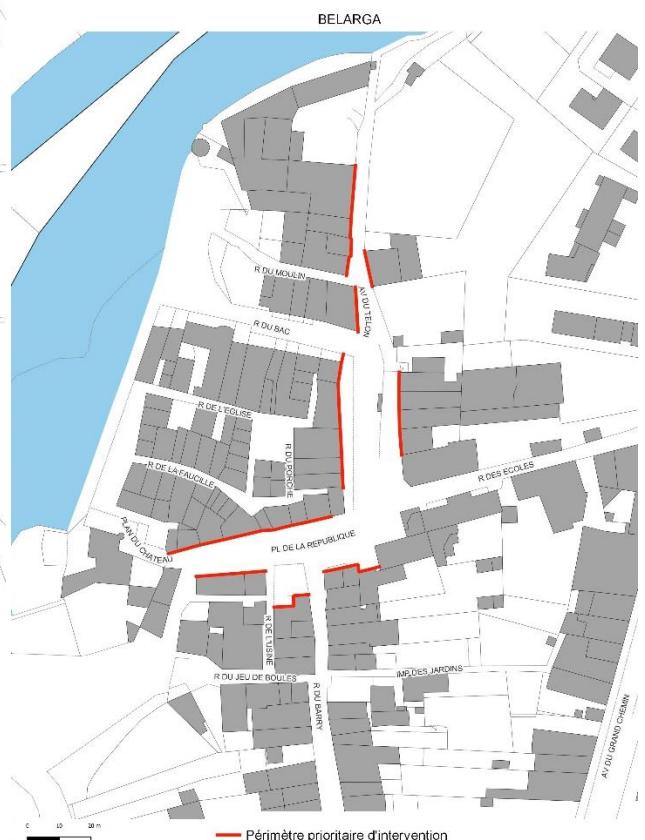
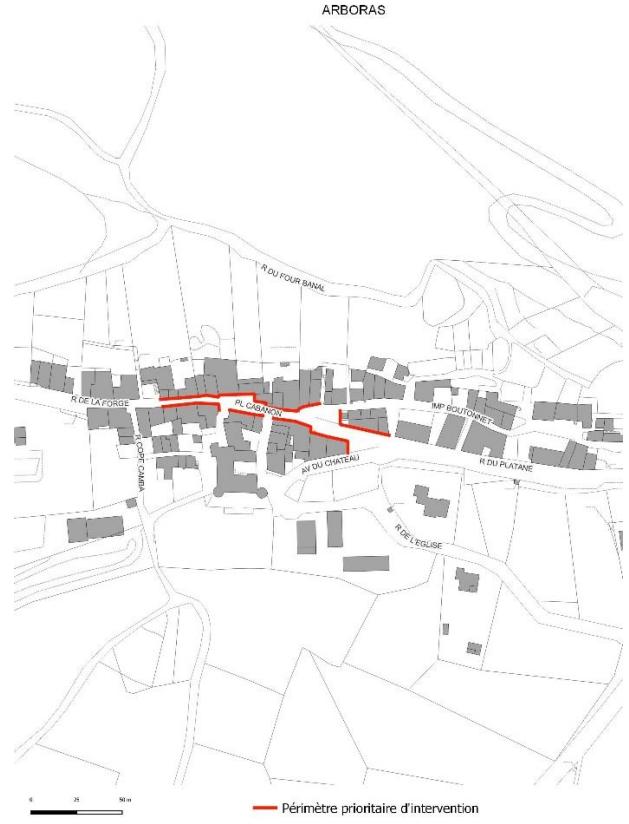
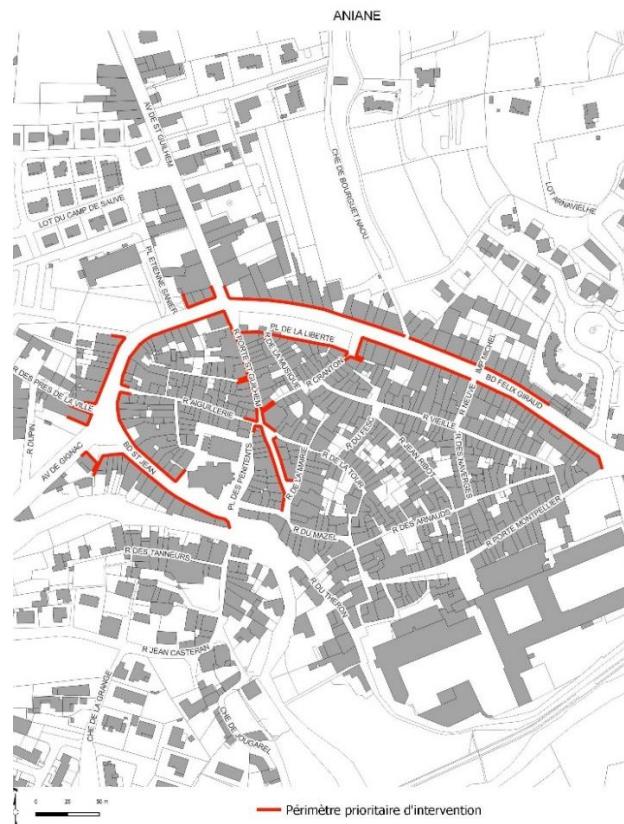
	<ul style="list-style-type: none"> - déclaration relative aux éventuelles aides « de minimis » qui auraient été octroyées au bénéficiaire sur l'exercice fiscal en cours et les deux précédents - pour les immeubles en copropriété : N° SIRET et code APE ou NAF du syndic de copropriété et attestation datée de moins d'un an du syndic bénévole ou professionnel autorisant les travaux - pour les propriétaires bailleurs, attestation de décence délivrée par le prestataire de l'opération - fiche de préconisations architecturales du prestataire mandaté par la communauté de communes <p>Pièces supplémentaires pour les propriétaires exploitant le fonds de commerce ou les exploitants du fonds détenteurs d'un bail commercial :</p> <ul style="list-style-type: none"> - justificatif d'activité de l'activité exercée (extrait k-bis ou RM de moins de 3 mois ou attestation urssaf) ; - attestation de régularité fiscale (document à télécharger sur le site des impôts) ; - attestation de régularité sociale (document à télécharger sur le site de l'URSSAF) ; - justificatif des droits de propriété du demandeur (attestation notariée de propriété) ou copie de son bail commercial (ou professionnel), le cas échéant ; - la copie de l'autorisation de mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP) aux personnes à mobilité réduite (PMR) ou dérogation le cas échéant (OBLIGATOIRE) ;
--	---

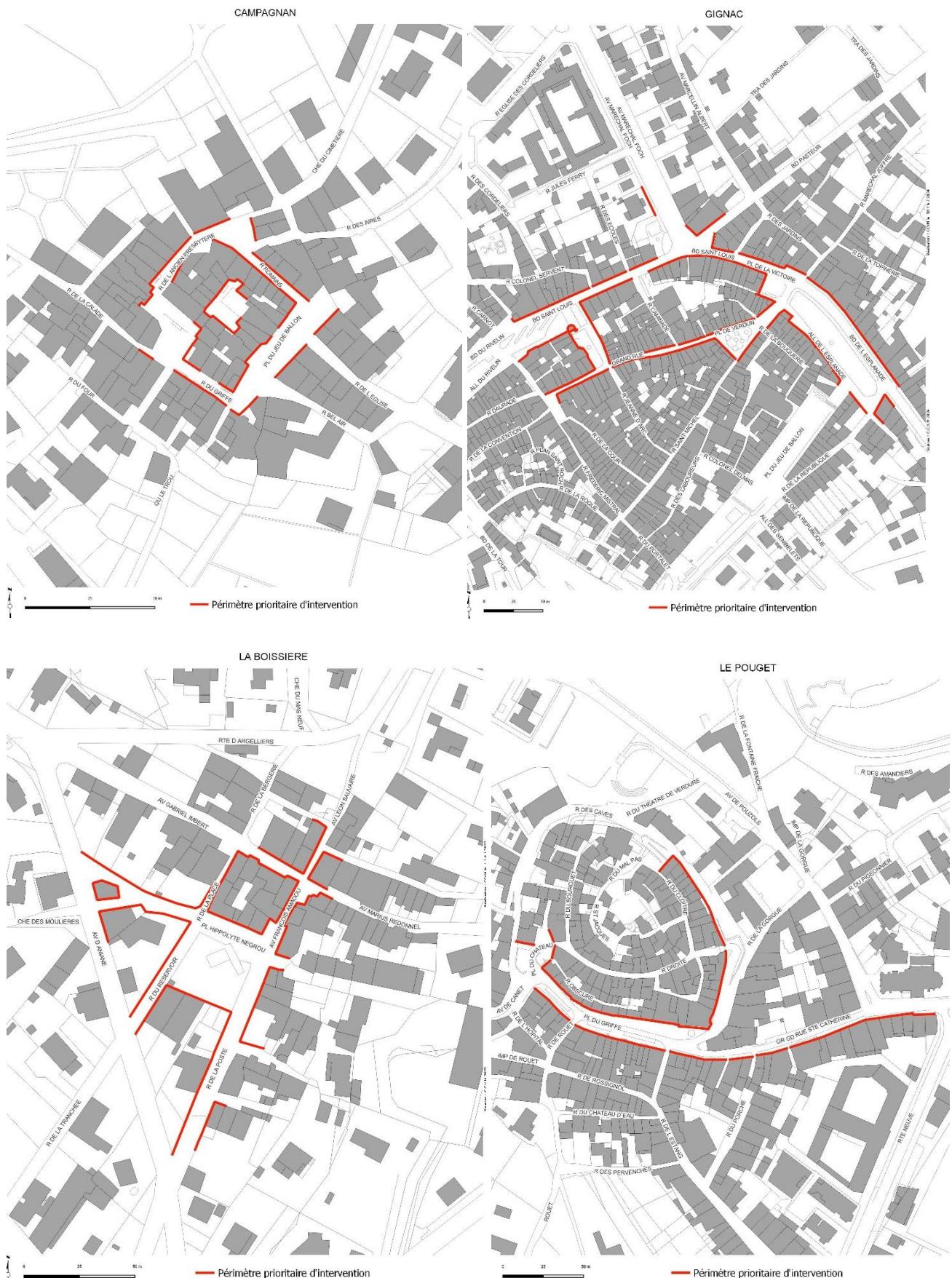
La CCVH se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier déposé

Pièces justificatives à fournir au dépôt de la demande de paiement	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande de paiement dûment complété et signé - Déclaration de fin de travaux - Attestation de conformité des travaux du prestataire de l'opération - Factures du chantier validées par le prestataire - Photographies de la façade après travaux - RIB
---	---

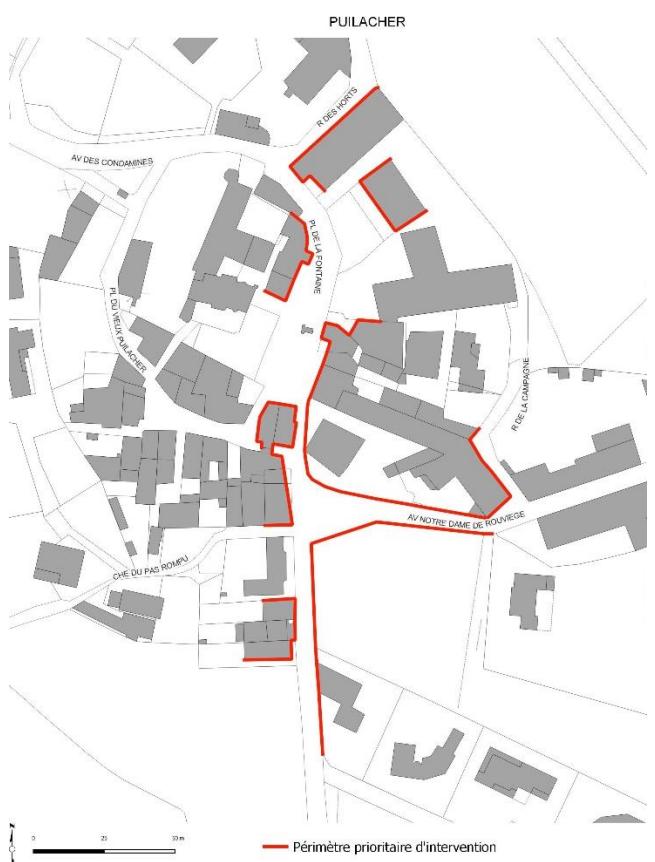
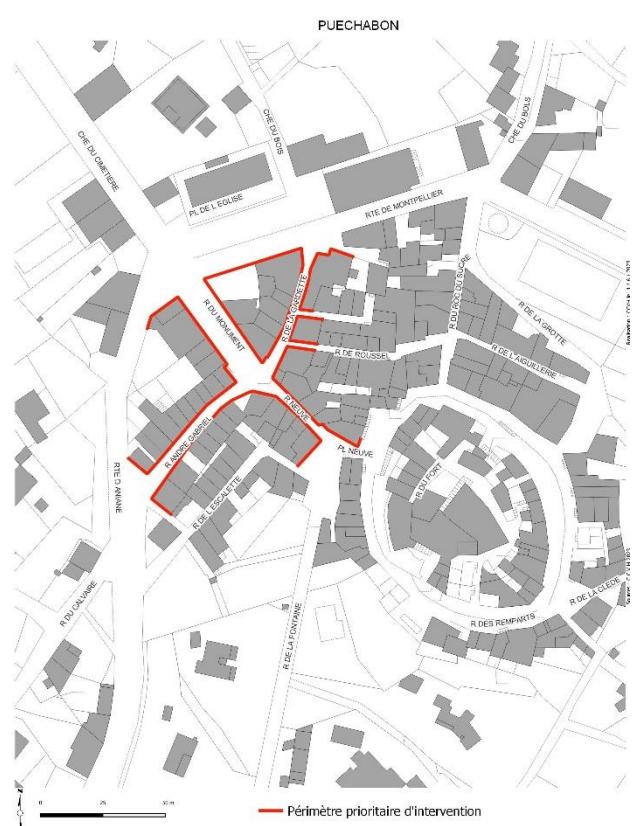
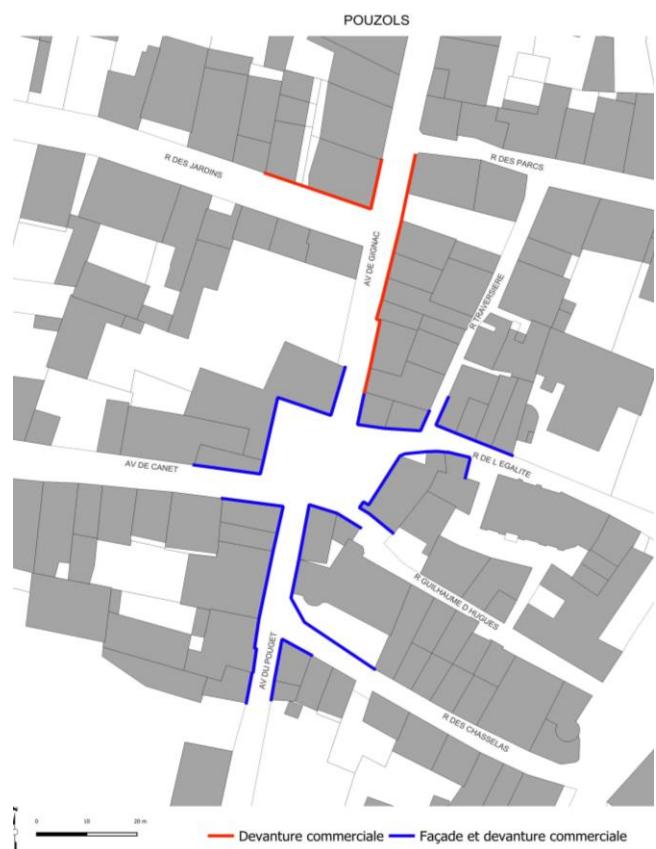
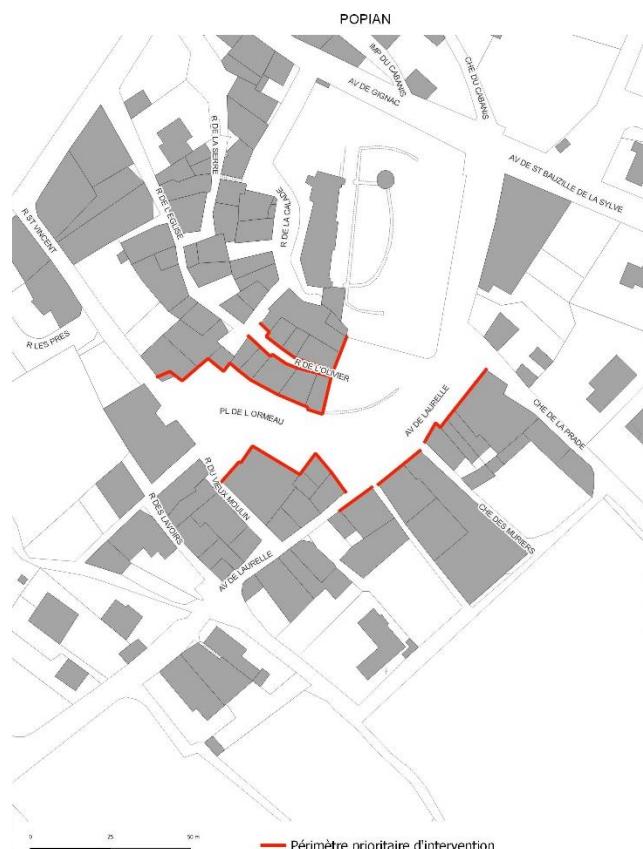


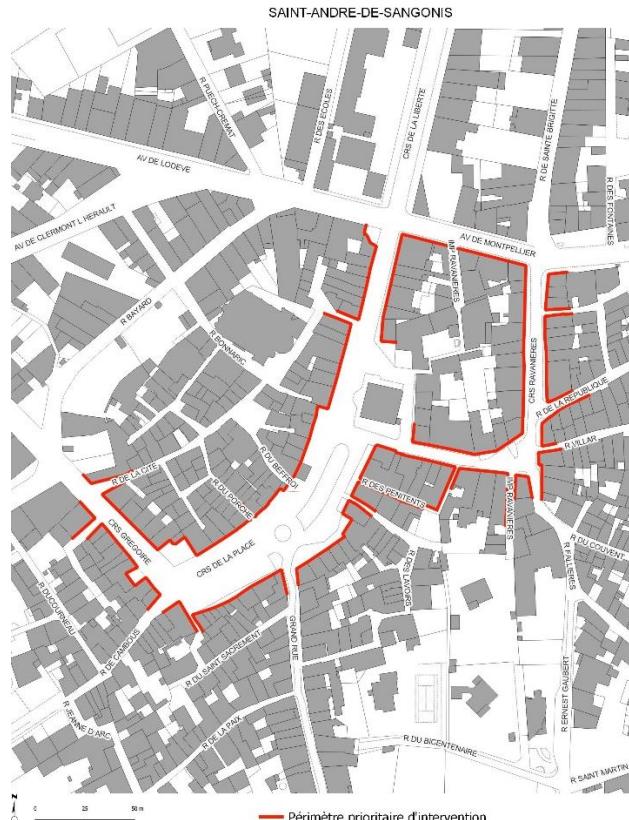
ANNEXE 2 PERIMETRES FACADES ET DEVANTURES COMMERCIALES







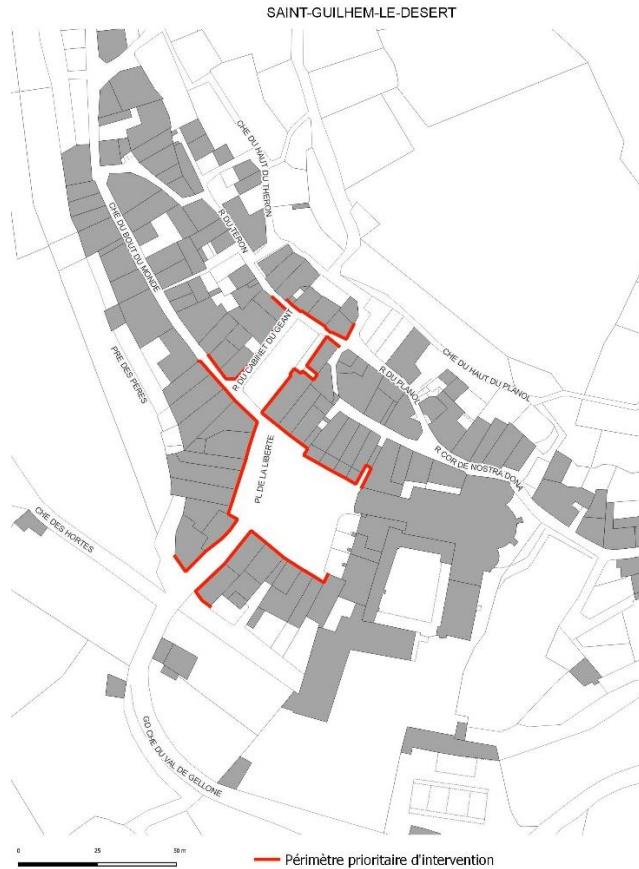




— Périmètre prioritaire d'intervention



— Périmètre prioritaire d'intervention



— Périmètre prioritaire d'intervention



— Périmètre prioritaire d'intervention

