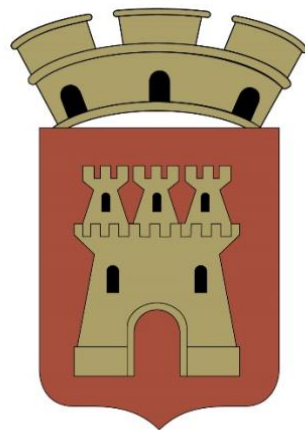


Opération Rénovation Façades

Règlement



VILLE DE
SALERNES

Septembre 2024

INTRODUCTION

Située dans la vallée de la Bresque, à flanc de collines et à l'abri des vents, à deux pas des Gorges du Verdon et de la Côte d'Azur, Salernes vit au rythme du climat méditerranéen. Son patrimoine historique important en fait un village phare du Haut Var. Il est réputé depuis le début du XIX e siècle pour sa production de carrelage rouge hexagonal appelé : « tomette ». Fidèle à une vocation séculaire, Salernes est aujourd'hui encore une capitale régionale de la céramique.

La beauté de la nature participe pleinement à l'attrait de Salernes. La commune de Salernes est engagée dans une profonde métamorphose, dont la restructuration du centre-bourg est la pierre angulaire.

Le centre-ville présente un profil équilibré, à la fois résidentiel et touristique, avec des moteurs de l'attractivité touristique et résidentiel qui se situent essentiellement dans le village et à ses abords.

Une première campagne de ravalement de façade obligatoire a été mise en œuvre en 2011, permettant ainsi le traitement de quelques façades.

Une étude réalisée en 2020, a démontré la nécessité de mettre en œuvre une nouvelle campagne de ravalement de façade, afin d'accélérer la réalisation des travaux, de renforcer l'attrait du centre-ville de Salernes, et de mettre en valeur son patrimoine architectural. Un tel dispositif permettrait d'accompagner les investissements engagés par la Commune pour la réfection des voiries et d'accompagner les travaux réalisés pour l'amélioration intérieure des logements dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) « Renouvellement Urbain » (R.U.), sur la période 2024-2029.

Ces orientations s'inscrivent dans le cadre de la requalification globale du centre-ville, détaillées dans la convention de l'OPAH-RU 2024-2029, signée par la commune de Salernes et ses différents partenaires institutionnels (Dracénie Provence Verdon agglomération, Région, ANAH)

Le présent règlement vise à déterminer le fonctionnement de cette campagne de ravalement de façades et les conditions d'attributions des subventions de la Ville. Le dispositif tel que détaillé ici, sera opérationnel sur une durée de cinq ans dans la limite des crédits et des objectifs affectés. Il pourra cependant faire l'objet d'ajustements en cours d'opération, sur délibération du Conseil Municipal, notamment au regard des bilans de la campagne de ravalement de façades obligatoire présentés en comité de pilotage.

La campagne de ravalement de façades est en partie située à l'intérieur des périmètres d'abords de monuments historiques ou du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). De ce fait, toute intervention sur le bâti est soumise à l'Architecte conseil, concernant notamment la protection des édifices remarquables.

PRINCIPES GENERAUX

Sont éligibles aux subventions de la Commune, tous les immeubles situés à l'intérieur du périmètre de la campagne de ravalement de façades tel que présenté en Annexe 1.

Les subventions sont accordées dans la limite des enveloppes financières disponibles. En cas d'impossibilité pour satisfaire l'ensemble de la demande, des choix seront effectués en commission d'attribution, en tenant compte de l'ancienneté de la demande et de l'intérêt du projet au regard des objectifs généraux énoncés dans la convention de la campagne de ravalement.

Les propriétaires doivent obligatoirement obtenir avant le commencement des travaux, les autorisations administratives : DP, PC, autorisation de voirie... auprès des services compétents.

Les travaux ne peuvent commencer avant accord écrit de la Ville ou de son opérateur.

Les justificatifs de fin de travaux doivent être produits dans un délai maximum de 18 mois à compter de la date de notification, déterminée par la date du courrier signé par Mme. Le Maire, indiquant au demandeur qu'une subvention lui a été accordée.

Les travaux subventionnables sont les suivants :

les façades à proprement dites (en pierres, enduites, peintes...)
les éléments permettant l'évacuation des eaux de pluie (gouttières et accessoires)
l'installation d'échafaudage/ la location de nacelle
L'intérêt architectural
Les devantures

Quels que soient les éléments traités, seuls les travaux complets qui améliorent l'aspect et l'esthétique de la façade, dans le respect de la typologie de l'immeuble, sont éligibles à la subvention. Pour être éligibles à la subvention, les travaux doivent porter sur le traitement simultané de tous les éléments composant les façades.

Tous les procédés et les matériaux employés pour la restauration de l'immeuble devront être précisés dans le dossier de demande de subvention et dans la demande d'autorisation d'urbanisme. Il en est notamment ainsi pour la nature, l'aspect et la teinte des peintures, des badigeons ou des enduits.

Le ravalement des façades sera réalisé avec soin de manière à ne pas dégrader les matériaux, éléments de décor ou les modénatures.

Les propriétaires s'engagent à ce que la réalisation des travaux soit conforme au projet présenté et subventionné, pendant toute la durée de l'engagement.

En signant les formulaires d'engagements, le propriétaire accepte de se soumettre aux contrôles de la Commune ou de ses prestataires en fournissant toutes les pièces justificatives demandées. En cas de refus de la part du propriétaire de se soumettre au contrôle, ou de non-respect d'une des clauses du présent règlement, cela entraîne l'annulation de la totalité des subventions allouées et le reversement de toute somme versée par la Ville.

Dans ce cas, tout retrait ou annulation de subvention, fera l'objet d'un courrier écrit de la Commune, adressé au propriétaire à l'adresse indiquée dans son courrier d'agrément de subvention.

■ ARTICLE 1 : LE PERIMETRE

Le périmètre d'application des subventions spécifiques à la campagne de ravalement de façades de la Commune est celui défini en annexe 1 de ce règlement, certains immeubles se caractérisent par plusieurs façades à traiter.

■ ARTICLE 2 : L'OBJET DE LA MISSION

SOLIHA VAR est chargé d'assister les services municipaux de la commune de Salernes dans la mise en œuvre et la gestion de la campagne de ravalement.

La mission s'articulera autour de 3 types de prestations différentes mais complémentaires, à savoir :

- L'information
- L'assistance technique, administrative et financière dans le montage des dossiers opérationnels, participation aux commissions
- L'animation générale de la campagne (visites, rencontres avec les propriétaires, service urbanisme, artisans).

■ ARTICLE 3 : CONTENU DE LA MISSION

3.1 L'INFORMATION

Le principe du ravalement nécessite la mise au point de courriers spécifiques à destination des propriétaires d'immeubles situés dans le périmètre de la campagne de ravalement de façades obligatoire pour les informer du dispositif et les inviter à se rapprocher de SOLIHA VAR.

Pour le lancement de l'opération, SOLIHA VAR se chargera de rédiger les courriers et de les soumettre à la signature de Mme le Maire. La Mairie se chargera d'envoyer les lettres recommandées avec AR aux propriétaires concernés par le périmètre.

SOLIHA VAR se chargera de l'envoi des autres courriers durant la mission de campagne de ravalement.

3.2 ASSISTANCE TECHNIQUE, ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE DANS LE MONTAGE DES DOSSIERS OPERATIONNELS

SOLIHA VAR sera chargé de conseiller et d'assister les propriétaires dans leurs décisions et dans le montage des dossiers.

Cette assistance sera aussi large que possible en matière technique administrative et financière. Un architecte conseil interviendra pour donner des prescriptions architecturales sur le projet, le centre-Commune de Salernes étant situé dans un secteur patrimonial remarquable aux abords d'un monument historique, et donc nécessite un accord de l'Architecte conseil. Ces conseils sont entièrement gratuits pour les propriétaires. Le maître d'ouvrage garde la faculté de confier l'exécution des travaux à un maître d'œuvre de son choix. Le maître d'ouvrage est responsable de l'exécution de ses travaux.

Ces conseils et assistance porteront notamment sur les parties suivantes :

- **En matière technique**
 - o Etablissement du programme indicatif des travaux via la fiche de prescriptions architecturales,
 - o Présentation des contraintes techniques,
 - o Conseils techniques sur le choix des matériaux et les colorations.

- **En matière financière**
 - o Estimation des subventions possibles.

- **En matière administrative**
 - o Constitution d'un dossier administratif de réservation et d'attribution de subvention
 - o Rappel des formalités administratives (aide pour le dépôt de la Déclaration préalable ou Permis de construire)
 - o Information sur la réglementation applicable.

3.3 L'ANIMATION GENERALE DE LA CAMPAGNE

Elle sera effectuée en étroite collaboration avec les principaux intervenants, à savoir la Commune de Salernes, SOLIHA VAR et notamment le service urbanisme.

Gestion de la campagne

- Auprès des propriétaires :

SOLIHA effectuera un état systématique des façades non ravalées. Les photographies de ces mêmes façades seront exécutées à cette occasion.

Ce relevé permettra une réponse rapide à la demande de propriétaires concernés, et de quantifier précisément l'importance des travaux qui restent à réaliser.

- Avec les services de la Commune de Salernes :

Une gestion quotidienne coordonnée des autorisations et des réceptions de travaux sera poursuivie en accord avec le Service Urbanisme.

Le contrôle de la bonne réalisation des travaux sera fait par le technicien de SOLIHA et l'architecte conseil : une fiche de réception des travaux sera produite par l'architecte, et transmise aux services de la Commune de Salernes au moment de la demande de paiement de la subvention, pour contrôle de la bonne réalisation des travaux.

■ Article 4 : CONDITIONS DE SUBVENTIONNEMENT DES TRAVAUX

Principes

Les accords de subventions sont pris après examen des dossiers, dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle affectée à l'opération. Les travaux ne peuvent pas commencer avant la notification de l'accord de subvention accompagné de prescriptions, ainsi que la validation des travaux et des échantillons des couleurs par les services de la ville en Annexe 7.

Dans le cas où l'enveloppe budgétaire annuelle serait intégralement épuisée, un dispositif de liste d'attente est prévu. Dans ce cas, la date du dépôt par le propriétaire du dossier de demande de subvention complet permet de dresser un classement en fonction de la date d'arrivée des dossiers de demande en mairie.

L'acceptabilité d'un dossier pourra être subordonnée :

- à la restitution de l'unité et/ou de l'intégralité d'une construction ;
- la reconstitution d'ordonnances, de décors, de modénatures altérées, modifiées ou disparues ;
- au respect des couleurs ayant fait l'objet d'une proposition préalablement à la déclaration préalable ;
- à la végétalisation de la façade en pied d'immeuble.

Délais

Les subventions sont attribuées sous réserve du respect du délai d'exécution des travaux fixé dans la demande de subvention ou modifié par les prescriptions fixées par le service instructeur lors de l'attribution de la subvention.

Sur demande expresse, un délai supplémentaire pour exécuter les travaux peut être autorisé s'il est justifié par la force majeure ou des impératifs de coordination de chantier. A défaut de respect des délais, le dossier de subvention pourra être classé sans suite. Afin de bénéficier d'une nouvelle subvention, un nouveau dossier devra être déposé ce qui pourra avoir pour effet, selon la date de dépôt du second dossier, de faire perdre le bénéfice du taux antérieur.

Conditions liées aux règles d'urbanisme

Un propriétaire qui aurait réalisé, sans autorisation, des travaux de modification de la façade portant atteinte à son identité architecturale devra entreprendre les travaux de restauration prescrits par la ville. Une fois la restauration effectuée, celui-ci pourra bénéficier du dispositif d'aide financière.

Dans le cas d'une copropriété, la subvention sera réduite des tantièmes correspondants au lot concerné par les travaux réalisés sans autorisation, sur présentation par le syndic de la répartition de ces tantièmes.

Conditions liées aux règles d'habitabilité

La subvention pour les travaux de ravalement de façades pourra être attribuée si les logements de l'immeuble sont conformes aux conditions d'habitabilité définies dans le règlement sanitaire départemental, dans le code de la construction et de l'habitation et dans le code de la santé publique. Pour un propriétaire unique, si un seul des logements ne satisfait pas aux conditions d'habitabilité, la subvention sera supprimée en totalité.

La ville se réserve le droit de visiter les immeubles et logements faisant l'objet d'une demande d'aide au titre de la présente opération. Le refus de visite entraînera la réduction de l'aide de la ville en proportion des tantièmes non visités relatifs à un même logement dans le cas d'une copropriété et la suppression totale de l'aide pour un propriétaire unique ou indivis.

Si le propriétaire entreprend des travaux de rénovation intérieure pour rendre les logements habitables, en même temps que les travaux de ravalement, une visite sera effectuée à l'issue des travaux. En cas de conformité, le propriétaire pourra bénéficier d'une subvention sous réserve du respect des autres dispositions du présent règlement.

4.1 LES BENEFICIAIRES

Le présent dispositif s'applique aux propriétaires et copropriétaires des immeubles situés dans le périmètre d'intervention, présenté en annexe 1.

Sont éligibles au bénéfice des subventions, les propriétaires suivants :

- Les particuliers en nom propre ou par l'intermédiaire d'une Société Civile Immobilière (SCI);
- Les Microentreprises (TPE) et Petites et Moyennes Entreprises (PME) sous certaines conditions (cf. ci- après les activités non éligibles), ainsi que leurs SCI éventuelles ;
- Les professions libérales, artisans et commerçants indépendants (franchisés exclus).
- Les associations ayant fait l'objet d'une déclaration en Préfecture et d'une publication au Journal Officiel (à l'exception des associations culturelles).

Notamment, ne sont pas éligibles les propriétaires suivants :

- Les Entreprises de Taille Intermédiaire (ETI) et Grandes Entreprises (GE) ;
- Les foncières immobilières, les marchands de biens et promoteurs immobiliers (statuts exigés);
- Les sociétés financières, sociétés d'assurance ou mutuelles d'assurance ;
- Les institutions religieuses et associations culturelles ;
- Les organismes et chambres consulaires ainsi que les entreprises ou établissements publics financés en totalité ou en partie par l'Etat et/ou par des collectivités territoriales, notamment les bailleurs sociaux;
- Toute filiale (ex : SCI) d'une société-mère concernée par une des catégories ci-dessus.

4.2 TAUX DE SUBVENTION, FACADES ET TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

Façade subventionnable : toute façade visible depuis un espace public, et située dans le périmètre.

4.2.2 TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

4.2.2.1 TRAVAUX DE FACADES

La réhabilitation des façades est un axe majeur de la requalification du centre-ville, en tant qu'accompagnement des opérations d'aménagements urbains, des réfections des logements ou des restructurations des îlots.

La façade d'un immeuble est un objet à traiter dans son ensemble (enduits, peintures à la chaux et diverses, éléments de modénature, réseaux apparents, menuiseries et ferronnerie...) et dans le respect des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. Le projet de réhabilitation doit faire l'objet d'un conseil architectural, portant sur tous les travaux nécessaires à sa réhabilitation et ne pouvant pas être accordée si l'un des éléments nécessitant des travaux n'est pas pris en compte dans le projet. Il peut être dérogé à ce principe seulement lorsque ces éléments n'appartiennent pas au demandeur (par exemple, une copropriété peut bénéficier de la subvention, même si le locataire d'un local commercial au rez-de-chaussée refuse de faire sa devanture).

Dans tous les cas, les travaux subventionnés doivent être conformes à la réglementation d'urbanisme et aux prescriptions de SOLIHA VAR et de l'Architecte conseil.

Les travaux pris en compte sont notamment :

- Les revêtements de façade (enduit, badigeon, peinture, etc.) et les travaux préparatoires (décroûtage, nettoyage, etc.),
- Les décors de façade (encadrements, bandeaux, génoises, etc.),
- Les gouttières, descentes d'eaux pluviales, dauphins,
- Les traitements et peinture des menuiseries extérieures (volets et fenêtres), des ferronneries (garde-corps, grilles..),
- Les réfections d'appuis de fenêtres, seuils, etc.,
- Les travaux préalables ou consécutifs (échafaudage, protections du chantier, gravats, etc.),
- Les changements de contrevents, portes de garage, de remise...
- Les travaux de percement lors de création d'ouvertures,

Certains travaux spécifiques, imposés dans un souci de haute qualité architecturale, sont subventionnés au titre des travaux d'intérêt architectural (cf. article 4.2.2.2)

FACADE	
TAUX	PERIODE
50% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 200 € / M ² travaux de réfection Plafonné à 100 € / M ² travaux d'entretien* Plafonné à 10 000 € / immeuble	01/01/2024 au 01/01/2026
40% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 200 € / M ² travaux de réfection Plafonné à 100 € / M ² travaux d'entretien* Plafonné à 8 000 € / immeuble	02/01/2026 au 01/01/2027
30% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 200 € / M ² travaux de réfection Plafonné à 100 € / M ² travaux d'entretien* Plafonné à 6 000 € / immeuble	02/01/2027 au 01/01/2028
20% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 200 € / M ² travaux de réfection Plafonné à 100 € / M ² travaux d'entretien* Plafonné à 4 000 € / immeuble	02/01/2028 au 01/01/2029

* Sous réserve de fonds disponible

4.2.2.2 TRAVAUX D'INTERET ARCHITECTURAL

Dans le cadre de l'opération, certains travaux spécifiques sont imposés dans un souci de haute qualité architecturale :

- Dauphin fonte de style,
- Divers travaux de serrurerie, ferronnerie (garde-corps, impostes, grilles)
- Suppression ou adaptation de balcon, des « sourcils » en terre cuite ...
- Remplacement des appuis en terre cuites ou ciment...
- Transformation du balcon de style (reprises de maçonnerie et de garde-corps),
- Réfection des appuis de fenêtre de style,
- Modification de grilles de protection sur fenêtre du rez-de-chaussée,
- Transformation ou création d'ouvertures (restitution de la façade d'origine),
- Dissimulation des réseaux – à l'intérieur des immeubles (travaux nécessaires : plomberie, maçonnerie), dans une saignée réalisée dans la façade, ou autres techniques : descentes d'eaux usées, réseaux E.D.F., téléphone, etc.
- Travaux de dissimulation des climatiseurs,
- Traitement et soins de la pierre apparente,
- Marquises,
- Adaptation des menuiseries existantes, remplacement de fenêtres ou volets pour raisons architecturales,

- La restauration d'éléments patrimoniaux (décors peints, moulurés ou en pierre, restauration de seuils, chaînes d'angle, etc.),
- Tous travaux supplémentaires nécessaires à la restitution de la façade d'origine ou à toute amélioration de son caractère architectural.

TRAVAUX D'INTERET ARCHITECTURAL (modénature, descente EU, etc)	
TAUX	PERIODE
50% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 2 000 € / immeuble	01/01/2024 au 01/01/2026
40% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 1 500 € / immeuble	02/01/2026 au 01/01/2027
30% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 1 000 € / immeuble	02/01/2027 au 01/01/2028
20% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 500 € / immeuble	02/01/2028 au 01/01/2029

4.2.2.1 TRAVAUX DE DEVANTURES

La réhabilitation des devantures commerciales est un axe majeur de la requalification du centre-ville, en tant qu'accompagnement des opérations d'aménagement urbain, des réfections des façades ou des restructurations des îlots.

Tous les aspects d'une devanture commerciale devront être traités dans le respect des prescriptions de l'Architecte conseil. Le projet de réhabilitation doit faire l'objet d'un conseil architectural, l'aide portant sur tous les travaux nécessaires à sa réhabilitation et ne pouvant être accordée si l'un des éléments nécessitant des travaux n'est pas pris en compte dans le projet.

Les aides ne portent pas sur le réaménagement intérieur du commerce.

TAUX

DEVANTURE COMMERCIALE	PERIODE
50% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 8 000 € / devanture	01/01/2024 au 01/01/2026
40% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 6 000 € / devanture	02/01/2026 au 01/01/2027
30% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 4 000 € / devanture	02/01/2027 au 01/01/2028
20% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 2 000 € / devanture	02/01/2028 au 01/01/2029

■ Article 5 : LA CONSTITUTION ET LE TRAITEMENT DES DOSSIERS

Article 5 : DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

5-1 : CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

5-1-1 : DEMARCHES PREALABLES :

- Une demande préalable devra être réalisée par mail à l'adresse suivante : facadesdracenie@soliha.fr
- Des préconisations de travaux à réaliser pourront être remises par la ville au propriétaire ou au syndic de l'immeuble ;
- Une réunion pourra être diligentée entre la ville, le propriétaire ou le syndic, l'architecte et /ou le maître d'œuvre et les entreprises retenues pour les travaux ;
- La Ville se réserve le droit de procéder à la visite des logements en cas de doute sur leur état d'habitabilité ;
- Après attribution de la subvention, le propriétaire ou le syndic diligentera toutes les démarches nécessaires à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme auprès du service de l'urbanisme de la Ville.
- Dès l'obtention de l'autorisation, son bénéficiaire (propriétaire, syndic, architecte...) devra notifier l'arrêté contre récépissé et transmettre une copie de cette notification avec récépissé au service urbanisme de la Mairie. Cette notification permettra aux entreprises de connaître le contenu de l'autorisation délivrée.

5-1-2 : CONTENU DU DOSSIER

Le dossier comprend obligatoirement :

Cas général :

- Le formulaire de demande de subvention complété et signé par le demandeur + déclaration sur l'honneur ;
- Un RIB au nom du demandeur ;
- Des photos de la façade avant rénovation (les photos doivent montrer l'intégralité de la façade) ;
- Le titre de propriété (acte notarié ou attestation) pour une mono-propriété et pour une copropriété l'état des copropriétaires, accompagné soit du mandat valide du syndic, soit du procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété désignant le syndic ;
- L'accord de la copropriété (PV de l'assemblée générale) le cas échéant et la désignation de la personne en charge de procéder à la demande de subvention et de percevoir cette dernière ;
- La déclaration sur l'honneur de respect des documents et prescriptions fixés par l'ORF ;
- La demande d'autorisation de pose d'échafaudage ou stationnement d'une nacelle sur le domaine public le cas échéant (formulaire « Demande autorisation de voirie pour pose échafaudage »).
- (Immédiatement ou dans un second temps) Le(s) devis détaillés de(s) entreprises respectant l'ensemble des recommandations et prescriptions fixées par la charte des façades/palette chromatique + les fiches techniques des produits mis en œuvre et leurs références aux DTU et normes en vigueur. Sur ce point et pour rappel, le service urbanisme (ou l'architecte conseil) est présent afin de vous accompagner au mieux dans la rénovation de votre façade et pour vous guider dans vos choix afin de respecter les prescriptions arrêtées par la commune et garantir ainsi l'obtention de la subvention communale dès lors que vous y êtes éligible. Ainsi, la commune vous recommande d'attendre un premier retour de sa part avant de solliciter des devis pour votre ravalement.
- La copie de l'autorisation d'urbanisme déjà obtenue le cas échéant.

Copropriétés :

Pour un bien en copropriété, la procédure est différente car le syndic de copropriété (ou à défaut le Conseil Syndical ou le syndic bénévole) doit jouer un rôle d'intermédiaire pour transmettre à la SOLIHA :

- ⇒ Le rapport d'inspection des parties communes ;
- ⇒ Une feuille de présence indiquant les coordonnées des copropriétaires ainsi que les tantièmes utilisés pour le calcul des quotes-parts concernant le ravalement de façade ;
- ⇒ La répartition (le cas échéant) des quotes-parts de travaux en parties privatives (ex: volets).
- ⇒ L'arrêté de non opposition à la Déclaration Préalable (ou au permis de construire) ;
- ⇒ Les devis retenus pour le ravalement de façade.
- ⇒ Le ou les procès-verbaux d'assemblée générale ayant voté ces devis.

Si toutes les pièces ci-dessus ont été adressées dans les temps, les dossiers complets nominatifs transmis par chacun des copropriétaires à SOLIHA seront présentés de façon simultanée lors d'un unique Conseil Municipal ou de la commission.

SOLIHA se réserve le droit de notifier au(x) (co)propriétaire(s) une date limite pour le dépôt de leur demande de subvention. Il convient notamment aux copropriétaires et leur syndic, de

prévoir une marge de temps suffisante entre le dépôt du dossier, le vote des subventions en Conseil Municipal et l'échéance du délai octroyé pour la réalisation des travaux. Aucun dépôt de dossier de demande de subvention hors délai ne pourra donc être engagé lors d'un Conseil Municipal subséquent, sauf cas de force majeure justifié (hospitalisation imprévue ou déplacement professionnel de longue durée, décès et succession en cours, liste non exhaustive). Dans ces cas précis, des justificatifs seront exigés par la Commune de Salernes.

Après le vote du Conseil Municipal, la Commune de Salernes notifie le montant de la subvention attribuée à chaque (co)propriétaire ayant déposé un dossier complet dans les délais.

Si un propriétaire estime qu'une erreur a été commise lors de l'instruction de son dossier et que le Conseil Municipal lui a octroyé une subvention inférieure au montant auquel il pouvait prétendre, il dispose d'un délai de 1 mois maximum après réception du courrier de notification, pour contester le montant de sa subvention. S'il est fait droit à sa demande, la rectification du montant de la subvention allouée devra impérativement être actée lors d'un Conseil Municipal ultérieur.

5-2 : DEPOT DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

- Le dossier complet doit être déposé auprès du service urbanisme de la Mairie, ou transmis par courriel à l'adresse urbanisme@ville-salernes.fr. Seuls les dossiers complets seront enregistrés. La fiche de recommandations techniques et architecturales est obligatoire, les devis seront établis au vu de ce document. La date de l'enregistrement du dossier (complet) servira à définir le taux plafond de la subvention potentiellement allouable.

5.2.1 DOSSIER DE DEMANDE DE PAIEMENT DE LA SUBVENTION MUNICIPALE

Ce dossier comprend :

- ⇒ Les factures acquittées (transmises par le syndic de copropriété le cas échéant),
- ⇒ Le formulaire de demande de paiement transmis par SOLIHA VAR, à signer et compléter et dans lequel le bénéficiaire atteste être toujours propriétaire du bien subventionné et atteste avoir respecté les engagements souscrits lors de sa demande
- ⇒ Un Relevé d'Identité Bancaire (RIB),
- ⇒ Un justificatif de domicile récent.

Important : Le cas échéant, le montant de la subvention pourra être minoré au prorata des factures par rapport aux devis.

Dans le cas d'un décès du bénéficiaire après la notification de sa subvention, celle-ci pourra être versée uniquement sur le compte bancaire de la succession chez le notaire.

N.B : le mandant qui a donné procuration à son gestionnaire doit confirmer les coordonnées de ce dernier.

Autres cas particuliers :

Tout changement de statut, de situation personnelle est régi par le droit privé.

La subvention ne sera attribuée qu'aux personnes étant titrées au moment du paiement ou sera caduque.

Conditions requises pour l'instruction du dossier :

Les travaux doivent être réalisés conformément aux termes indiqués dans l'autorisation d'urbanisme préalablement délivrée dans un délai de 18 mois.

Le dossier de demande de paiement de la subvention doit être transmis à SOLIHA VAR dans un délai maximum de 6 mois après la date d'achèvement des travaux et de levée des réserves. Au-delà de ce délai, cette subvention devient caduque.

Le versement de la subvention municipale ne sera effectué que si le copropriétaire s'est acquitté de l'intégralité de sa quote-part de travaux auprès du syndic. Ainsi, lors de la mise en paiement des subventions, SOLIHA VAR réclamera systématiquement au syndic de copropriété, la liste des copropriétaires défaillants.

5.3 – LES COMMISSIONS MUNICIPALES :

Les dossiers entièrement complets seront préparés par l'équipe opérationnelle. Le courrier de notification (d'agrément ou de paiement) sera préparé en 3 exemplaires, sur papier à en-tête Mairie, et devra être signé par Madame le Maire.

Les 3 exemplaires seront destinés :

- Au demandeur (propriétaire ou mandataire, type syndic),
- À la Mairie,
- À l'équipe opérationnelle.

La Mairie sera chargée de transmettre les courriers signés à chaque destinataire.

Une Commission d'agrément se réunira au minimum trimestriellement, lors de laquelle sera présenté chaque dossier par l'équipe opérationnelle. Lors de cette réunion les demandes de subventions seront validées, ajournées ou rejetées, en fonction des situations, de la réglementation de la campagne de ravalement de façades obligatoire, et des enveloppes financières disponibles. A l'issue de cette Commission, l'équipe opérationnelle transmet les dossiers à la Mairie, qui s'engage à envoyer dans les quinze jours les courriers de notification aux différents destinataires.

Dans l'attente de la Commission, les demandeurs de subventions pourront se faire délivrer une autorisation de démarrage des travaux (si un dossier complet a été déposé) signée du Maire, pour démarrer leurs travaux, sous réserve de la décision ultérieure de la Commission d'attribution.

Les paiements de subventions ne pourront être effectués que si les travaux ont fait l'objet au préalable d'un agrément de subventions, en Commission d'Agrément. Les montants pris en compte pour le versement des subventions ne pourront être supérieurs aux montants pris en compte pour l'agrément des subventions.

■ Article 6 : PROCEDURES JUDICIAIRES ET CONTENTIEUSES

Le présent règlement est destiné à établir le cadre légal d'attribution des subventions communales relatives à la campagne de ravalement de façades obligatoire.

Les situations particulières non prévues par ce règlement seront appréciées au cas par cas lors des commissions d'agrément.

Si nécessaire, des modifications du présent règlement pourront être soumises au vote du Conseil Municipal de la Commune de Salernes.

- Saisine du tribunal de grande instance par la Commune de Salernes :

La Ville pourra transmettre les dossiers au T.G.I, des immeubles soumis à une injonction municipale et non ravalés, en vue d'une réalisation de travaux d'office.

- Référé, contentieux :

Les ravalements non conformes à la Déclaration Préalable (DP) ou à un Permis de Construire (PC), au PLU, et autres règlements et chartes en vigueur, communiqués dans le cadre de l'instruction, ne bénéficieront pas de la subvention notifiée.

Toutefois, le dossier pourra être réexaminé au vu des poursuites judiciaires engagées par les propriétaires ou syndicats de copropriétés, à l'encontre des locataires de fonds de commerces dont la devanture et les enseignes n'ont pas été remises aux normes.

La subvention pourra alors être versée aux copropriétaires à l'exclusion du propriétaire du fond ou défaillant.

En cas de mono-propriété, si le propriétaire peut prouver qu'il a intenté toutes les procédures contentieuses et juridiques en son pouvoir envers un locataire coupable d'avoir réalisé des travaux sans autorisation, la subvention pourra alors être versée, considérant que c'est à la Justice de poursuivre les procédures à l'encontre du locataire répréhensible.

Dans tous les cas, la copie de la saisine recevable du tribunal compétant ou tout autre justificatif déclaré recevable par le greffe de la juridiction concernée devra être fourni.

La Commune de Salernes se réserve le droit de réclamer le montant de la subvention en cas de réinstallation d'éléments parasites susvisés, y compris les devantures commerciales et enseignes ou non conformes dans les 5 ans suivant le versement de celle-ci.

■ Article 7 : DEMANDE DE DELAI SUPPLEMENTAIRE POUR BENEFICIER DE LA SUBVENTION (AUX TAUX EN VIGUEUR)

- Une demande de délai supplémentaire pourra être octroyée en cas de travaux sur l'espace public, rendant impossible la réalisation du ravalement de façade dans les délais requis et en respect des arrêtés municipaux en vigueur.
- Une demande de délai supplémentaire pourra être formulée en cas de péril grave et imminent sous réserve d'avoir réalisé les travaux remédiant aux désordres constatés. Elle sera examinée au regard d'éléments factuels.

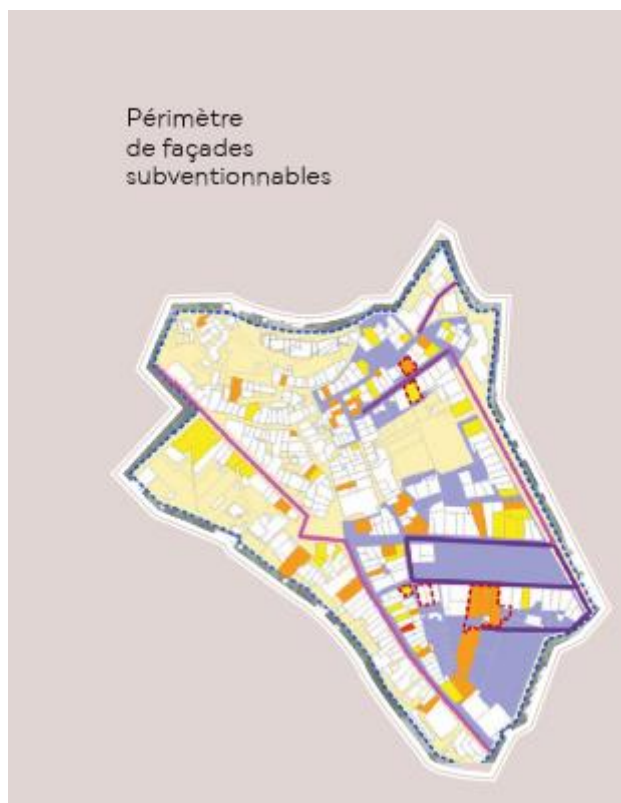
■ Article 8 : ENTREE EN VIGUEUR DU REGLEMENT

Ce règlement sera applicable pour les demandes de subvention, concernant des immeubles situés sur les axes figurant en annexe 1, qui seront déposés suite à l'approbation de Madame le Maire en Conseil Municipal du 24 septembre 2024.

■ ANNEXES :

- ANNEXE 1 : cartographie de la campagne de ravalement de façade
- ANNEXE 2 : Listing des façades concernées par la campagne de ravalement
- ANNEXE 3 : Tableau de subventions
- ANNEXE 4 : Pièces constitutives du dossier de demande de subvention
- ANNEXE 5 : Palette Chromatique

ANNEXE 1 : cartographie de la campagne de ravalement de façade



ANNEXE 2 : Listing des façades concernées par la campagne de ravalement

Le dispositif s'appliquera sur une partie du centre-ville à savoir les parcelles cadastrées suivantes :

- Cours Théodore Bouge : AI0320, AI0318, AI0317, AI0316, AI0315, AI1230, AI0313, AI0312, AI0311, AI0310, AI0736, AI0735, AI0734, AI0733, AI0691, AI1087, AI1036, AI0685, AI0684, AI0683, AI0981, AI0679, AI0678, AI0677, AI0994, AI0672
- Place du 8 Mai 1945 : AI0671, AI0864, AI0863, AI0666, AI0668,
- Rue Edouard Basset : AI0557, AI0659, AI0658, AI0558, AI0559, AI0657, AI0656, AI0561, AI0562, AI0655, AI0563, AI0654, AI0564, AI0565, AI0644, AI0643, AI0566, AI0567, AI0568, AI0569, AI0570, AI0640, AI0639, AI0636, AI1205, AI0573, AI0635, AI0574, AI0631, AI0632, AI0578, AI0919, AI0920, AI0581, AI0582, AI0583, AI0584, AI0630, AI0629, AI0628, AI0626, AI0580, AI0627, AI0625, AI0585, AI0624, AI0623, AI0622, AI0586, AI0621, AI0589, AI0590, AI0620, AI0591, AI0592, AI0619, AI0618, AI0593, AI1107, AI1108, AI1097, AI0595, AI0596, AI0597, AI0598, AI0941, AI0599, AI0614, AI0600, AI0602, AI0603, AI0613, AI0612, AI0608
- Avenue Victor Hugo : AI0732, AI0731, AI0692, AI0693, AI0730
- Rue Jean Bartolini : AI0342, AI0341, AI0340, AI0339, AI0338, AI0335, AI0363, AI0361, AI0358, AI0356, AI0913, AI0352, AI0351, AI0350, AI0348
- Place Georges Clemenceau : AI1087, AI1037, AI0687, AI0964, AI0965, AI0683, AI0983, AI0982
- Boulevard Paul Cotte : AI0342, AI0288, AI0289, AI0291, AI0292, AI0296, AI0297, AI0298, AI0299, AI0300, AI0301, AI0305, AI0306, AI0307, AI0308, AI0309, AI0310
- Rue Pierre Blanc : AI0665, AI0323, AI323/322, AI1118, AI1116, AI1116, AI0667
- Rue des 4 Coins : AI0649, AI0999, AI1000, AI0665
- Rue Jean Jacques Rousseau : AI0032, AI0033, AI0034, AI0035, AI0515, AI0477, AI0517, AI0516, AI0518, AI0475, AI0876, AI0473, AI0521, AI0472, AI0465, AI0464, AI0522, AI0463, AI0524, AI0462, AI0525, AI0896, AI0526, AI0451, AI0527, AI0447
- Place Gabriel Péri : AI0527, AI0530, AI0544, AI0543, AI0545, AI0546

ANNEXE 3 : Tableau des subventions communales dans le cadre de la campagne de ravalement obligatoire 2024-2029

TAUX	TAUX	TAUX	TAUX
FACADE	TRAVAUX D'INTERET ARCHITECTURAL (modénature, descente EU, etc)	DEVANTURE COMMERCIALE	PERIODE
50% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 200 € / M ² travaux de réfection Plafonné à 100 € / M ² travaux d'entretien* Plafonné à 10 000 € / immeuble	50% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 2 000 € / immeuble	50% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 8 000 € / devanture	01/01/2024 au 01/01/2026
40% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 200 € / M ² travaux de réfection Plafonné à 100 € / M ² travaux d'entretien* Plafonné à 8 000 € / immeuble	40% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 1 500 € / immeuble	40% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 6 000 € / devanture	02/01/2026 au 01/01/2027
30% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 200 € / M ² travaux de réfection Plafonné à 100 € / M ² travaux d'entretien* Plafonné à 6 000 € / immeuble	30% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 1 000 € / immeuble	30% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 4 000 € / devanture	02/01/2027 au 01/01/2028
20% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 200 € / M ² travaux de réfection Plafonné à 100 € / M ² travaux d'entretien* Plafonné à 4 000 € / immeuble	20% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 500 € / immeuble	20% du coût total des travaux subventionnables Plafonné à 2 000 € / devanture	02/01/2028 au 01/01/2029

* Sous réserve de fonds disponible



ANNEXE 4 : Pièces constitutives du dossier de demande de subvention

**Campagne de ravalement de façades
COMMUNE DE SALERNES**

DEMANDE DE SUBVENTION

(À renseigner par le demandeur)

**Mode de gestion de
l'immeuble :**

Propriété
individuelle

Copropriété

Indivision

(Si copropriété) Nom du syndic :

.....

Adresse du bien concerné :

.....

Numéro de parcelle :

.....

CAS N°1 : VOUS ETES UN PARTICULIER :

Nom et prénom

Adresse mail :

Date de naissance :/...../..... Lieu de naissance :

Téléphone

Rappel : Ne pas oublier de joindre des procurations si vous êtes le représentant d'une indivision

CAS N°2 : VOUS ETES GERANT D'UNE SOCIETE (S.C.I incluses) :

Raison sociale

Êtes-vous : Propriétaire bailleur Propriétaire occupant

N° SIRET :

Mandataire :
*Si mandataire, joindre
procurations et mandat*

Code APE :

Nom et prénom du représentant légal

Adresse de correspondance

Téléphone

Adresse mail :

A remplir par les (co)propriétaires selon leur statut (occupant et/ou bailleur)

Descriptif du lot propriétaire occupant	Descriptif du lot en location n°1	Descriptif du lot en location n°2	Descriptif du lot en location n°3	Descriptif du lot en location n°4
Superficie :m ² Lot N°	Superficie :m ² Lot N°	Superficie :m ² Lot N°	Superficie :m ² Lot N°	Superficie :m ² Lot N°
..... Tantièmes	..... Tantièmes	..... Tantièmes	..... Tantièmes	..... Tantièmes
..... Etage :	..... Etage :	..... Etage :	..... Etage :	..... Etage :
..... <u>Type :</u> Studio/T1 T2 T4 T3 T5 T6 et plus	..... <u>Type :</u> Studio/T1 T2 T4 T3 T5 T6 et plus	..... <u>Type :</u> Studio/T1 T2 T4 T3 T5 T6 et plus	..... <u>Type :</u> Studio/T1 T2 T4 T3 T5 T6 et plus	..... <u>Type :</u> Studio/T1 T2 T4 T3 T5 T6 et plus
Local commercial	Local commercial	Local commercial	Local commercial	Local commercial
Bureaux	Bureaux	Bureaux	Bureaux	Bureaux
Autres (précisez)	Autres (précisez)	Autres (précisez)	Autres (précisez)	Autres (précisez)
.....

Êtes-vous propriétaire de locaux commerciaux ou d'activités en rez-de-chaussée de cet immeuble ?

Si oui, indiquez les enseignes concernées :
.....

Fait à, le.....

Signature :

acquittées et signées correspondant au(x) devis approuvé(s), avec date, numéro, nature des fournitures et des prestations, ainsi que l'adresse des travaux. Ce dossier comportera également un justificatif de domicile récent du bénéficiaire. Le dossier complet de demande de paiement devra être présenté dans un délai maximum de 6 mois* à compter de la date de l'achèvement des travaux (facture finale et/ou procès-verbal de réception des travaux faisant foi). Au-delà de ce délai, le dossier sera archivé, rendant ainsi la subvention caduque.

Pour un copropriétaire

1. M'assurer dans le cas d'un ravalement obligatoire, que le syndic en sa qualité de représentant du syndicat des copropriétaires, convoquera une assemblée générale afin de faire voter le ravalement et achèvera les travaux prescrits par la Commune de Salernes dans le respect des délais qui lui ont été accordés. Il ne devra pas démarrer les travaux avant l'obtention de toutes les autorisations d'urbanisme requises. Si cette condition n'est pas respectée, toute demande de subvention pour cette copropriété sera considérée caduque. De même, pour exécuter les travaux, il est également demandé d'attendre la notification de la subvention par la Commune de Salernes, qui intervient nécessairement à la suite d'un Conseil Municipal. Toutefois, dans certains cas (échéance imminente des délais accordés), si les dossiers de demande de subvention ont été déposés complets à SOLIHA, le démarrage des travaux pourra être autorisé avant le vote des aides en Conseil Municipal.
2. Le syndic fera réaliser les travaux, tels que définis par le projet approuvé par la Ville ou son opérateur, et réalisés par des professionnels du bâtiment, inscrits soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers.
3. Déclarer l'achèvement des travaux et solliciter SOLIHA VAR pour une visite de réception de chantier.
4. Présenter un dossier de paiement qui devra comporter : le formulaire de demande de paiement (transmis par SOLIHA), un RIB original et un justificatif de domicile récent du bénéficiaire.

Le dossier complet de demande de paiement devra être présenté dans un délai maximum de 6 mois à compter de la date de l'achèvement des travaux (facture finale et/ou procès-verbal de réception des travaux faisant foi). Au-delà de ce délai, le dossier sera archivé, rendant ainsi la subvention caduque. Par ailleurs, les copropriétaires ne s'étant pas acquittés intégralement de leur quote-part de travaux auprès de leur copropriété ne pourront recevoir le versement de leur subvention.

Reconnais être informé(e) que :

1. L'intégralité du règlement d'attribution des subventions municipales pour un ravalement de façade est consultable sur le site internet de la Commune de Salernes, rubrique « urbanisme / ravalement / les campagnes ».
2. En tant que (co)propriétaire (bailleur ou occupant), pour conserver le bénéfice de la subvention, les prescriptions architecturales ainsi que l'agrément devront être remis au futur acquéreur en cas de vente de l'immeuble avant la réalisation des travaux.
3. Dans le cas où le bénéficiaire de la subvention ne pourrait pas respecter les conditions mentionnées au paragraphe B, il devra aviser la Commune de Salernes par lettre recommandée avec accusé de réception, de toutes modifications qui pourraient être apportées au droit de propriété (vente ou donation).

4. **Pour les copropriétés** : Conformément au règlement municipal d'attribution des aides, les dossiers de demande de subvention municipale d'une même copropriété sont présentés en commission d'attribution des subventions de façon simultanée. Dans ce cadre, SOLIHA se réserve le droit de notifier aux copropriétaires une date limite pour le dépôt de leur demande de subvention. Cette procédure s'applique afin que les travaux prescrits puissent démarrer au plus tôt et permet aux copropriétaires ayant déposé un dossier dans le temps, de ne pas être pénalisés par d'autres copropriétaires retardataires.

Aucun dossier de demande de subvention retardataire ne pourra donc être engagé en commission d'attribution des subventions.

5. Les subventions ne peuvent être versées si la conformité des travaux ne peut être établie par rapport à l'autorisation d'urbanisme qui avait été accordée (Copropriétés : Attention aux climatiseurs en façade, volets non traités, devantures commerciales illégales, etc. Tous les copropriétaires peuvent être impactés et perdre le bénéfice d'une subvention si des irrégularités sont toujours constatées sur la façade après les travaux).
6. Une inspection visuelle et sommaire des parties communes de l'immeuble figurera impérativement dans le dossier de demande de subvention. Ce rapport d'inspection devra être réalisé préalablement au dépôt de(s) dossier(s) de demande de subvention. Il sera réalisé par SOLIHA VAR. Aucune subvention ne pourra être votée en commission d'attribution des subventions si ce rapport d'inspection n'a pas été réalisé par SOLIHA ou si les conclusions démontrent que la (co)propriété concernée par la demande de subvention comporte des éléments potentiellement dangereux en parties communes.
7. Une bâche de communication de la Commune de Salernes sera transmise au Maître d'ouvrage par la SOLIHA VAR. Elle devra être ainsi fixée sur l'échafaudage et visible depuis la rue pendant la durée des travaux. Un refus de cette bâche entraîne l'annulation des subventions votées en Conseil Municipal.
8. Le non-respect ou la rupture des engagements visés ci-dessus entraîne l'annulation de l'aide et le reversement de toute somme versée par la Ville.

Je demeure le seul maître d'ouvrage, donc responsable du respect par mes prestataires (maîtres d'œuvre et entreprises) :

- de la réalisation des travaux correspondant aux qualifications de l'entreprise
- des déclarations de sous-traitance, paiement à jour des cotisations sociales, protection des travailleurs salariés
- de la validité en cours d'une police d'assurance (responsabilité civile, décennale, etc.)

Je m'engage à restituer à la Commune de Salernes toute somme qui me serait réclamée en application des dispositions ci-dessus.

Fait à, le

Signature :



Campagne de ravalement de façades COMMUNE DE SALERNES

DECENCE DU LOGEMENT – ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002

- Décret relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.
- NOR: EQUU0200163D
- Publication au JO du 31 janvier 2002

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement,

- Vu le code civil ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 111-1 et R. 111-2 ;
- Vu la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;
- Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment ses articles 2 et 6 dans leur rédaction issue de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- Vu le décret n° 68-976 du 9 novembre 1968 fixant les conditions d'application de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;
- Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 10 mai 2001 ;
- Vu les avis du conseil régional de la Guadeloupe en date du 31 août 2001, du conseil général de la Guadeloupe en date du 13 septembre 2001 et du conseil général de la Réunion en date du 3 octobre 2001 ;
- Vu les lettres de saisine pour avis du conseil régional de Guyane, du conseil régional de Martinique et du conseil régional de la Réunion en date respectivement des 9 août, 10 août et 10 août 2001 ;
- Vu les lettres de saisine pour avis du conseil général de Guyane et du conseil général de Martinique en date respectivement des 9 août et 10 août 2001 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Article premier – Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret.

Art. 2 – Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries

extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces départements ;

2. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;
3. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;
4. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;
5. Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;
6. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Art. 3 – Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;
2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;
3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;
4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;
5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;
6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Dans les logements situés dans les départements d'outre-mer, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

Art. 4 – Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes. La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxièmes et troisièmes alinéas de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

Art. 5 – Le logement qui fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ne peut être considéré comme un logement décent.

Art. 6 – Les travaux d'amélioration prévus à l'article 1er de la loi du 12 juillet 1967 susvisée sont ceux qui ont pour but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1er à 4 du présent décret, sans aboutir à dépasser les caractéristiques qui y sont définies.

Les articles 1er, 5 à 14 et 17 du décret du 9 novembre 1968 susvisé sont abrogés.

Je, soussigné(e)..... , certifie que le(s) logement(s) dont je suis propriétaire répond(ent) aux normes du logement décent dont j'ai pris connaissance, énoncées dans le décret ci-dessus (décret n°2002-120 du 30 janvier 2002).

Date :

Signature :

Campagne de ravalement de façades COMMUNE DE SALERNES

LISTE DES PIÈCES A FOURNIR OBLIGATOIREMENT AVEC LA DEMANDE

➤ Pour les propriétaires occupants

- Copie de l'acte notarié (au moins la partie désignant les lots et l'identité de l'acquéreur) ou une attestation notariée ;
- Copie d'une pièce d'identité (recto-verso) en cours de validité pour chacun des propriétaires ;
- Copie de la dernière taxe d'habitation disponible ;
- RIB lisible avec nom et adresse du demandeur (dans le cas d'un couple, fournir le RIB d'un compte commun, sinon une procuration devra être signée par le propriétaire ne figurant pas sur le RIB transmis) ;
- Si le bien est à usage d'habitation : la déclaration sur l'honneur à signer, transmise avec le formulaire de demande de subvention et relative au décret 2002-120 du 30/01/2002 sur le logement décent.

➤ Pour les propriétaires bailleurs

- Copie de l'acte notarié (au moins la partie désignant les lots et l'identité de l'acquéreur) ou une attestation notariée ;
- Copie de la dernière taxe d'habitation disponible et concernant l'immeuble à raveler ;
- Copie d'une pièce d'identité (recto-verso) en cours de validité pour chacun des propriétaires ;
- RIB lisible avec nom et adresse du demandeur (dans le cas d'un couple, fournir le RIB d'un compte commun, sinon une procuration devra être signée par le propriétaire ne figurant pas sur le RIB transmis) ;
- Si le bien est à usage d'habitation : la déclaration sur l'honneur à signer, transmise avec le formulaire de demande de subvention et relative au décret 2002-120 du 30/01/2002 sur le logement décent.

➤ Pour les Sociétés Civiles Immobilières (SCI) et autres sociétés ou associations éligibles

- Copie de l'acte notarié ou une attestation notariée ;
- Copie de la dernière taxe foncière ;
- Copie des derniers statuts de la société ou de l'association ;
- Copie d'une pièce d'identité du représentant légal ;

- Pour les sociétés : Extrait Kbis (de moins de 6 mois) et mention du n° SIRET (14 chiffres) ;
- Pour les associations : fournir le code APE, SIRET, le récépissé de Déclaration en Préfecture et la copie de l'extrait de parution au Journal Officiel ;
- RIB au nom de la société ou de l'association.

Pour les mandataires : les documents ci-dessous sont à fournir en complément des pièces relatives au mandant (se référer aux 3 catégories ci-dessus)

- Copie d'une pièce d'identité du mandataire et copie de sa carte professionnelle le cas échéant ;
- Procuration sous seing privé (formulaire Commune de Salernes) ;
- RIB du mandataire (le RIB du mandant n'est donc pas à joindre).

- Documents annexes à transmettre impérativement pour l'instruction des aides
Pour les copropriétés, les documents seront directement demandés auprès du syndic

❖ **Autorisations d'urbanisme**

Les subventions ne peuvent être votées en commission d'attribution sans autorisation d'urbanisme déposée auprès de la commune. Une Déclaration Préalable (ou dans certains cas un Permis de Construire) doit être déposé(e) et accordé(e) par le Service Urbanisme de la Commune de Salernes avant le démarrage des travaux. Il est donc nécessaire d'attendre cette autorisation avant de valider un devis et de déposer une demande de subvention.

❖ **Les documents annexes à transmettre impérativement sont :**

- Un arrêté ou une attestation de non-opposition à la Déclaration Préalable (ou au Permis de Construire)
- Le(s) devis retenu(s) pour le ravalement de façade
- Le ou les procès-verbaux d'assemblée(s) générale(s) votant les entreprises retenues pour le ravalement
- Un rapport d'inspection visuelle et sommaire de l'intérieur de l'immeuble (parties communes), réalisé par SOLIHA. Ce document est obligatoire et ses conclusions doivent démontrer avant le vote des subventions en commission d'attribution, que l'immeuble ne présente pas de pathologies et désordres susceptibles d'occasionner un péril imminent ou non imminent
- Attestation sur l'honneur de décence du(des) logement(s)



Campagne de ravalement de façades COMMUNE DE SALERNES

SUBVENTION POUR UN RAVALEMENT DE FACADE PROCURATION (sous seing privé)

Je soussigné(e), le mandant (propriétaire du bien ou propriétaire indivis ou usufruitier ou nu propriétaire)
Pour le mandant, inscrire ci-dessous : Nom, prénom et/ou raison sociale

.....
.....
.....

DONNE POUVOIR AU MANDATAIRE

Pour le mandataire, inscrire ci-dessous : Nom, prénom et/ou raison sociale

.....
.....
.....

En sa qualité de :

Mandataire désigné pour la gestion exclusive de mon bien Usufuitie

Mandataire pour le compte de l'indivision Nu-propri aire

Afin de déposer en mon nom la présente demande de subvention puis à en percevoir la totalité, pour les travaux de façade(s) réalisé(s) à l'adresse ci-après :

.....

Fait à, le.....

Signature du mandant :
« Bon pour pouvoir »

Signature du mandataire :
« Bon pour acceptation de pouvoir »

Conditions d'utilisation de la procuration sous seing privé :

- Une procuration est nécessaire dans la cas d'une indivision. Un représentant de l'indivision doit être désigné par le dépôt de la demande et il percevra l'intégralité de la subvention. Chaque membre de l'indivision devra donner mandat à ce représentant en remplissant et signant la présente procuration.
- Dans le cas de nu(s)-propriétaire(s) et d'un usufruitier, une personne devra déposer le dossier en tant que mandataire. Il peut s'agir soit d'un nu-propriétaire soit de l'usufruitier. Chaque personne donnant mandat devra transmettre une procuration.
 - Si la gérance d'un bien a été confiée à un gestionnaire immobilier, le propriétaire et le gestionnaire devront accomplir la présente procuration.
 - Lorsque dans un même foyer, deux propriétaires ne possèdent pas de compte bancaire commun, une procuration devra être également fournie.



Campagne de ravalement de façades COMMUNE DE SALERNES

SUBVENTION POUR UN RAVALEMENT DE FACADE DEMANDE DE PAIEMENT

À transmettre dans les 6 mois après la date d'achèvement des travaux

Je soussigné(e)

Nom, prénom et/ou raison sociale

.....
.....
.....

DEMANDE LE VERSEMENT DE LA SUBVENTION MUNICIPALE notifiée par courrier en date du :

.....

POUR LES TRAVAUX DE FACADE(S) réalisé(s) à l'adresse mentionnée ci-après :

.....

PAR LA PRESENTE, J'ATTESTE SUR L'HONNEUR être toujours propriétaire du bien faisant l'objet de la subvention à l'adresse susvisée, ou être titulaire d'un mandat de gestion pour ce bien ; J'ATTESTE SUR L'HONNEUR avoir respecté tous les engagements souscrits lors de la signature du formulaire de demande de subvention ;

VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT vérifiera que les travaux pour lesquels je sollicite le versement de la subvention ont été réalisés avec toutes les autorisations administratives requises. Le paiement de la subvention sera refusé si la demande de paiement parvient après le délai requis ou si les travaux ne respectent pas intégralement la Déclaration Préalable de travaux et/ou les prescriptions mentionnées le cas échéant dans l'avis de non-opposition délivré par la Mairie au pétitionnaire.

**JOINDRE A CETTE DEMANDE UN JUSTIFICATIF DE DOMICILE AU NOM DU BENEFICIAIRE
(CE DOCUMENT N'EST PAS NECESSAIRE DANS LE CAS D'UNE SOCIETE)**

Fait à, le.....

Signature(s) du (des) demandeurs(s) précédée(s)

ANNEXE 5 : PALETTE CHROMATIQUE