

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT
– RENOUELEMENT URBAIN (OPAH-RU)
DES CŒURS DE VILLES DE LENS, LIEVIN et HARNES**

**REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE L'AIDE A LA
« RENOVATION DES FACADES »**

Le présent règlement d'attribution est conclu entre les parties représentées par les soussignés :

- La Communauté d'Agglomération de **LENS-LIEVIN** représentée par Monsieur Sylvain ROBERT, Président, agissant en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du 10/11/2021,

ET

- La Commune de **LENS**, représentée par Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du XXXX,

ET

- La Commune de **LIEVIN**, représentée par Monsieur Laurent DUPORGE, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du XXXX,

ET

- La Commune de **HARNES**, représentée par Monsieur Philippe DUQUESNOY, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du XXXX,

Il a pour objet de fixer les modalités d'attribution de l'aide dédiée à la « rénovation des façades » allouée aux propriétaires et immeubles éligibles dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouveau Urbain (OPAH-RU) des Cœurs de Villes de Lens, Liévin et Harnes, durant les cinq années de l'opération (2021-2026).

Article 1 : Objectifs de la mise en place d'une aide à la « rénovation des façades »

Dans le cadre de l'OPAH-RU des Cœurs de Villes de Lens, Liévin et Harnes, la **Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin accompagnée des villes concernées ont décidé de mettre en place un dispositif incitatif d'aide** à la rénovation des façades afin d'améliorer l'image et le cadre de vie des centres anciens. Ce dispositif est mis en place sur des axes stratégiques afin d'améliorer la visibilité de l'action publique.

Sur la durée de l'OPAH-RU, l'objectif est d'attribuer 200 aides à la rénovation de façade, réparties comme suit :

- 83 sur la ville de Lens,
- 69 sur la ville de Liévin,
- 48 sur la ville d'Harnes.

Article 2 : Périmètre d'éligibilité

Sont concernées par le dispositif, les façades des immeubles ou les logements situés sur le linéaire suivant :

Pour la commune de Liévin :

- Rue Defernez, côté impair du 1 au 221 et côté pair du 2 au 174
- Rue Courtin, côté impair du 1 au 1 et côté pair du 2 au 28
- Rue Victor Hugo, côté impair du 1 au 15 et côté pair du 4 au 32
- Rue Antoine Dilly, côté impair du 49 au 99 et côté pair du 48 au 94

Pour la commune de Harnes :

- Rue des Fusillés, côté impair du 23 au 195 et côté pair du 50 au 202
- Rue Anatole France, côté impair du 1 au 21 et côté pair du 2 au 10
- Rue Charles Debarge, côté impair du 1 au 25 et côté pair du 2 au 28
- Grand Place, côté impair du 5 au 37 et côté pair du 4 au 38

Pour la commune de Lens :

- Place du Général de Gaulle, côté pair du 2 au 12
- Rue de la Gare, côté impair du 3 au 45 et côté pair du 2 au 70
- Avenue Van Pelt, côté impair du 1 au 11 et côté pair du 8 au 26
- Rue Albert Camus, côté pair du 2 au 16
- Route d'Arras, côté impair du 1 au 25 et côté pair du 2 au 16
- Rue Sévigné, côté impair du 1 au 1
- Avenue Alfred Maes, côté impair du 23 au 39 et côté pair du 2 au 26
- Boulevard Emile Basly, côté impair du 1 au 99 et côté pair du 2 au 132
- Rue du Maréchal Leclerc, côté impair du 1 au 27 et côté pair du 2 au 22
- Rue de la Paix, côté pair du 2 au 2
- Rue Decrombecque, côté impair du 79 au 79 et côté pair du 2 au 2
- Place Jean Jaurès, côté impair du 1 au 31 et côté pair du 2 au 50
- Rue Victor Hugo, côté impair du 5 au 5
- Rue Marcelin Berthelot, côté impair du 1 au 1 et côté pair du 4 au 4
- Rue René Lanoy, côté impair du 1 au 63 et côté pair du 2 au 96
- Rue Diderot, côté impair du 1 au 1
- Rue du Cantin, côté pair du 2 au 28
- Place du Cantin / Place Salengro, côté impair du 3 au 13
- Avenue du 4 Septembre, côté impair du 7 au 75 et côté pair du 2 au 110
- Avenue Raoul Briquet, côté impair du 7 au 41 et côté pair du 2 au 44
- Rue Arthur Lamendin, côté impair 37 au 37 et côté pair du 28 au 28
- Rue Maurice de Sizeranne, côté pair du 6 au 6

Article 3 : Conditions de recevabilité des demandes

3.1 Les bénéficiaires

En monopropriété, le bénéfice de l'aide à l'immeuble est réservé au propriétaire bailleur ou au propriétaire occupant.

En copropriété, le bénéfice de l'aide à l'immeuble est réservé au syndicat de copropriétaires immatriculés au Registre National des Copropriétés. Les demandes individuelles de subvention ne pourront pas être prises en compte.

Pour les copropriétés, les travaux devront avoir été votés en Assemblée Générale. Le règlement de copropriété sera appliqué et les subventions seront calculées sur la base de quote-part de chacun des copropriétaires concernés, dans la limite de 20% des logements.

Les logements HLM et bâtiments publics sont exclus de ce dispositif.

Aucune condition de ressources ou de loyer n'est fixée pour être éligible au dispositif « rénovation des façades ».

3.2 Etat général du bâtiment et de confort des logements

Le logement ne devra pas nécessiter d'autres rénovations importantes (logement dégradé, inadapté ou passoire thermique). Cette aide est proposée afin de permettre une intervention exclusive sur les façades.

Si des travaux d'amélioration du logement sont nécessaires (dans les parties privatives et dans les parties communes en copropriété), la rénovation des façades sera conditionnée à leur réalisation.

Si le logement est loué, il devra impérativement être décent, le cas échéant après travaux de mise aux normes de décence conformément au Règlement Sanitaire Départemental. Le versement de l'aide sera conditionné par la réalisation et l'achèvement de ces travaux, attestés par un certificat de décence produit par l'équipe de suivi-animation.

Si l'étage de l'immeuble se révèle être une réserve pour les commerces au rez-de-chaussée, les propriétaires pourront bénéficier des subventions à la rénovation des façades.

3.3 Conditions relatives à l'immeuble

Les travaux doivent être effectués sur :

- Les immeubles de plus de 15 ans au moment du dossier,
- Les façades visibles ou donnant sur rue et/ou place publique, maisons d'angle, pignons surélevés ou exceptionnellement les façades n'y donnant pas directement mais visibles depuis la voirie,
- Sur la globalité du traitement de la façade, du sol jusqu'au toit.

Sont exclus :

- Le traitement partiel d'une façade,
- Les façades et parties de façades neuves créées par la construction d'extension ou de surélévation sur ces immeubles,
- Les travaux sur des façades non visibles,
- Les parties commerciales ou artisanales (vitrines, devantures, enseignes...) des immeubles ayant une vocation mixte.

Article 4 : Travaux éligibles et conditions de réalisation

4.1 Travaux éligibles

L'aide à la rénovation des façades est octroyée pour la réalisation de travaux de ravalement et de traitement des façades, réalisés par un traitement approprié de la façade selon l'état et la nature des matériaux.

Les travaux subventionnés :

- Nettoyage et ravalement des façades et de murs de clôture,
- Nettoyage, peinture et réfection des ferronneries : garde-corps, balcons,
- Gommage, sablage, rejointoiement,
- Traitement de l'étanchéité de la façade,
- Restauration de lucarnes et réfection des moulures, corniches,
- Restauration de menuiseries et huisseries,
- Peinture sur la totalité des boiseries extérieures,
- Réfection et /ou la fourniture et pose de la zinguerie (chéneaux, gouttières, descentes eaux pluviales) (PVC exclus),
- Traitement esthétique des réseaux (enfouissement ou fixation de câbles...),
- Dépose des caissons d'enseignes et enseignes commerciales du rez-de-chaussée uniquement en cas de transformation d'usage en habitation ou de locaux vacants,

- Frais d'installation et de repli de chantier : échafaudage et mise en sécurité,
- Honoraires de maîtrise d'œuvre depuis les études du bâti jusqu'à l'achèvement du chantier.

Sont exclus :

- Un simple lavage de façade,
- Les interventions sur le gros œuvre (toitures, les suites de percements de nouvelles baies...),
- La fourniture et la pose de menuiseries nouvelles (portes, fenêtres...)

Seuls les travaux commencés après le dépôt de la demande de subvention peuvent bénéficier d'une aide.

4.2 Conditions de réalisation

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment inscrits au répertoire des métiers ou au registre du commerce et présentant toutes les garanties inhérentes à la profession. Ils devront être exécutés conformément aux devis initiaux validés par l'architecte de l'équipe suivi-animation de l'OPAH-RU.

Il est rappelé que le demandeur sera seul habilité à se garantir contre tout vice ou malfaçon pouvant entraîner le refus du versement de la subvention attribuée.

Pour bénéficier de la subvention, les travaux doivent être conformes aux :

- Prescriptions détaillées de la déclaration de travaux ou du permis de construire,
- Recommandations propres à l'immeuble formulées par l'équipe en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU, dont l'objectif est de définir :
 - o l'état de la façade et le type de revêtement existant
 - o la nature des travaux à entreprendre et les modalités de réalisation
 - o les orientations à matière de coloration
 - o les préconisations de suppression, modification, déplacement des éléments rapportés sur la façade ou le pignon à ravalier et dont l'impact serait nuisible à l'image du bâtiment (panneau publicitaire, enseigne...)
- Préconisations formulées par l'Architecte des Bâtiments de France,
- Prescriptions du Règlement Local de Publicité, le cas échéant.

Article 5 : Détail de l'aide « rénovation des façades » et modalités de calcul

5.1 Durée de mise en œuvre du dispositif

La durée de mise en œuvre du dispositif est **jusqu'au 31/12/2023**.

5.2 Subvention

L'aide porte sur le montant HT des devis et quotes-parts de travaux recevables.

Le montant des travaux subventionnables est plafonné à 15 000 € HT par dossier, le taux de subvention est de 10% par la ville concernée (soit maximum 1 500 €) et de 10% par la CALL (soit maximum 1 500 €).

Le financement d'un dossier de demande de subvention se fait à parité entre la ville concernée et la CALL.

L'aide à la « rénovation des façades » est cumulable avec une subvention Anah, si le propriétaire répond aux critères de ressources ou en fonction du niveau de loyer pratiqué par un bailleur, ainsi qu'avec d'autres aides. Le cumul de ces aides ne pourra pas excéder 100% du montant global TTC des travaux.

Une subvention n'est pas automatique, elle est attribuée en fonction de l'intérêt patrimonial des travaux projetés et des crédits disponibles.

En contrepartie de la subvention obtenue, le demandeur devra apposer visiblement un panneau ou banderole durant la durée du chantier indiquant que le projet a obtenu un cofinancement de la CALL et de la ville concernée.

5.3 Versement de la subvention

Le bénéficiaire de la subvention dispose d'un délai de 18 mois à compter de la notification de la subvention pour justifier les dépenses réalisées et procéder à la demande de paiement.

Le versement de la subvention au demandeur se fera en une seule fois :

- La demande de versement du solde de la subvention ANAH, le cas échéant,
- Du contrôle de la conformité des travaux sur site réalisé par l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU,
- Les factures acquittées,
- Un plan de financement définitif,
- La preuve du dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux.
- Un RIB
- Un certificat de décence en cas d'immeuble destiné à la location

Le non-respect des prescriptions énoncées ou la mauvaise exécution des travaux accordés par l'autorisation de travaux ou le permis de construire entraînera le non-versement de la subvention par la CALL et la commune. Le demandeur en sera informé.

Le montant de la subvention estimée à-partir des devis lors du dépôt de la demande pourra être recalculé à la baisse, si le montant des factures acquittées par le demandeur est inférieur au montant des devis initiaux.

Article 6 : Instruction de la demande de subvention

6.1 Visite technique

Une visite technique préalable sera effectuée par l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU, ainsi que de l'Architecte des Bâtiments de France, de la CALL et de la commune si nécessaire.

La visite technique permettra d'apprécier la nature des travaux à réaliser et leur recevabilité et d'apporter des recommandations au demandeur.

6.2 Pièces du dossier de demande de subvention

Pour l'instruction du dossier de demande de subvention, le demandeur devra fournir les pièces suivantes :

- La demande de subvention, dûment renseignée et signée,
- Une attestation notariée justifiant la propriété de l'immeuble et de l'année de construction,
- Les devis détaillés, datés, numérotés et signés des entreprises,
- Un plan de financement prévisionnel portant notamment l'indication des aides sollicitées,
- Le contrat de maîtrise d'œuvre, le cas échéant,
- Des photographies de l'immeuble pour chaque façade et montrant les parties contiguës d'immeubles voisins,
- Des plans côtés et croquis nécessaires à la compréhension du projet,
- Un plan cadastral et un plan de situation
- La copie de l'autorisation de travaux délivrée par le Maire de la Commune (+ autorisation d'occupation du domaine public si nécessaire),
- La fiche technique de recommandations de travaux de rénovation de façade réalisée par l'architecte du suivi-animation de l'OPAH-RU,
- RIB au nom du propriétaire ou de la copropriété,

En cas d'immeuble loué,

- Le certificat de décence de l'immeuble établi par l'équipe d'animation,

En cas d'immeuble en copropriété :

La délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires décidant l'engagement des travaux de rénovation de façade

Document indiquant la quote-part des travaux revenant à chaque copropriétaire (ex : Règlement de copropriété...)

Les dossiers de demande de subvention doivent être adressés à :

Communauté d'Agglomération LENS-LIEVIN
Maison de l'Habitat Durable
32 rue Jean Létienne
62300 LENS

Tout dossier incomplet pourra faire l'objet d'une demande de pièces complémentaires. Les demandeurs disposent d'un délai de 3 mois pour fournir la totalité des pièces complémentaires. Passé ce délai, le demandeur sera informé du classement sans suite de sa demande.

La ville consultera l'Architecte des Bâtiments de France pour tout projet situé dans un périmètre de protection d'un monument historique. En cas de prescription de l'ABF nécessitant des devis complémentaires, le dossier devra être complété par le demandeur.

Un comité de suivi examinera les dossiers pour l'attribution des subventions et les éventuelles demandes de dérogations.

Je, soussigné (e) / ou personne morale :

Certifie avoir lu et accepté le règlement

Fait à..... Le.....

Signature

OPAH-RU des Cœurs de Villes Lens, Liévin et Harnes
DISPOSITIF « RENOVATION DES FACADES »
DEMANDE DE SUBVENTION



Identité du demandeur de la subvention

Personne physique : M. Mme M. et Mme

Nom, prénom :

Personne morale ou indivision : Société Association Indivision

Désignation de la personne morale ou de l'indivision :

Nom, prénom et qualité de la personne morale ou du mandataire de l'indivision :

Coordonnées de la personne physique ou de la personne morale ou du mandataire de l'indivision :

Adresse :

Code Postal : / / / / / / /

Commune :

Tél : / / / / / / /

Mail :

Immeuble concerné par les travaux

Adresse :

Code Postal : / / / / / / /

Commune :

Année d'achèvement de l'immeuble : / / / / /

L'immeuble, ou le(s) logement(s) concerné(s) a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une subvention Anah dans les 5 dernières années ? oui non

L'immeuble est-il ? en copropriété une maison individuelle une mono-propriété

L'immeuble est-il concerné par un bail commercial ? oui non

S'il s'agit d'un immeuble collectif : nombre de logements occupés : ____

nombre de logements non occupés : ____

Engagements du demandeur

Je soussigné,, auteur de la présente demande, certifie exacts les renseignements qui y sont contenus.

Je reconnais avoir pris connaissance des conditions suivantes :

- Le logement doit être aux normes d'habitabilité et de décence en vigueur. La Communauté d'Agglomération se réserve le droit de réaliser une visite avant ou après le versement de l'aide.
- Les travaux ne doivent pas être entrepris avant la réception de la décision attributive de subvention, sous peine de déchéance de la possibilité d'aide et ils devront être réalisés dans un délai maximum de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.
- L'attribution éventuelle d'une subvention se fera sur la base de cette demande, des recommandations de l'architecte de l'équipe de suivi-animation OPAH-RU et le cas échéant des prescriptions dans le cadre de l'autorisation préalable du Droit des Sols, de l'Architecte des Bâtiments de France et du Règlement Local de Publicité.
- La pose d'un panneau ou banderole durant la durée du chantier indiquant que le projet de rénovation a obtenu un cofinancement de la CALL et de la ville concernée dans le cadre de l'OPAH-RU.

Signature du demandeur

A

Le

Pièces à joindre obligatoirement à la demande

- La présente demande de subvention dûment renseignée et signée,
- Une attestation notariée justifiant la propriété de l'immeuble et de l'année de construction,
- Les devis détaillés, datés, numérotés et signés des entreprises,
- Un plan de financement prévisionnel portant notamment l'indication des aides sollicitées,
- Le contrat de maîtrise d'œuvre, le cas échéant,
- Des photographies de l'immeuble pour chaque façade et montrant les parties contiguës d'immeubles voisins,
- Des plans côtés et croquis nécessaires à la compréhension du projet,
- Un plan cadastral et un plan de situation
- La copie de l'autorisation de travaux délivrée par le Maire de la Commune (+ autorisation d'occupation du domaine public si nécessaire),
- Le certificat de décence de l'immeuble établi par l'équipe d'animation,
- La fiche technique de recommandations de travaux de rénovation de façade réalisée par l'architecte du suivi-animation de l'OPAH-RU,
- RIB au nom du propriétaire ou de la copropriété,

En cas d'immeuble en copropriété :

- La délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires décidant l'engagement des travaux de rénovation de façade
- Document indiquant la quote-part des travaux revenant à chaque copropriétaire (ex : Règlement de copropriété...)