



REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE PRIMES POUR L'AMELIORATION OU LA CONSERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE

Préambule

Afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural du bourg, la Ville de Talant s'est dotée d'un dispositif d'aides pour inciter les propriétaires privés à réaliser des travaux adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâti ancien et leur permettre de faire face aux surcoûts induits par l'utilisation de matériaux de qualité et durables.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

1.1. Périmètre de mise en œuvre

Les immeubles ouvrant droit à l'attribution de primes sont ceux situés dans le centre Bourg, zone U telle que définie par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de Déplacement urbain et de Programme Local de l'Habitat approuvé depuis le 23 janvier 2020 sur le territoire de la Métropole, conformément au plan joint.

1.2. Immeubles éligibles

Sont éligibles :

- Tous les immeubles à usage d'habitation, commerciaux, annexes, granges construits avant 1948,
- Les murs de clôture, porches, puits, fours, perrons, murets, cadoles, etc..., pour leur partie visible du domaine public.

ARTICLE 2 : NATURE DES TRAVAUX PRIMES

2.1. Travaux primés

Les travaux ouvrant droit à primes dans le cadre du présent règlement doivent :

- participer à la remise en état de la construction,
- assurer sa mise en valeur dans le respect de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales.

Exemple de travaux éligibles :

- **Maçonnerie :**
 - Réouverture d'anciennes baies,
 - Reconstruction ou réparation d'encadrements ou de perron en pierre taillée,
 - Reconstruction de murs en pierres.
- **Toiture :**
 - Travaux de couverture en tuiles plates, de terre cuite de Bourgogne incluant des réfections de lucarne et préservation des cheminées anciennes.
 - Réparation ou reconstruction d'éléments de charpente apparente.
- **Ravalement :**
 - Rénovation ou démolition d'enduits existants et remplacement par enduit neuf traditionnel ou rejointoiement.
- **Ferronnerie :**
 - Portails, garde-corps, grilles.
- **Menuiserie bois :**
 - Fenêtres, portes, portails, volets.

Tous ces travaux seront admis sous réserve qu'ils respectent une exécution dans les règles de l'art, l'aspect historique et architectural du Bourg et les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2. Travaux non pris en compte

Les travaux relevant de l'entretien courant en dehors de toute logique patrimoniale ne sont pas primés. De même, dans les opérations de reconstruction, les postes liés à la démolition des anciens ouvrages, l'évacuation des gravas, l'installation d'échafaudages, la mise en œuvre d'engins de levage, ... sont exclus de l'assiette des travaux subventionnés.

ARTICLE 3 : BENEFICIAIRES

Sous réserve des conditions énumérées ci-après, la prime pourra être accordée :

- aux personnes physiques ou morales, propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis du bien
- aux personnes physiques ou morales de droit privé qui affectent leurs locaux à la location, à titre individuel ou sous forme de SCI
- aux syndicats de copropriétaires autorisés à engager les travaux en assemblée générale et qui sont obligatoirement représentés par un syndic ou un représentant dûment mandaté qui est seul habilité à faire la demande de prime et aura la charge de répartir la somme entre chaque copropriétaire
- aux organismes HLM et établissement public foncier.

Par ailleurs ces bénéficiaires doivent financer les travaux.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'OCTROI DE LA PRIME

La prime est attribuée aux bénéficiaires tels que définis à l'article 3 sous réserve :

- que la réalisation des travaux, comprenant la fourniture et la mise en œuvre des matériaux, soit confiée à des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers
- que les logements dans lesquels les travaux sont réalisés répondent, après travaux, aux normes de décence, salubrité, hygiène et sécurité.

Elle peut être cumulée avec d'autres primes locales comme celles des dispositifs d'amélioration de l'habitat.

ARTICLE 5 : MODALITES DE DEMANDE DES PRIMES

5.1. Moment du dépôt de demande

La demande de prime doit être faite :

- soit lors du dépôt de demande préalable (Autorisation de travaux, permis de construire, déclaration préalable)
- soit lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Les demandes de primes sont formulées par écrit sur papier libre, à l'attention du Maire de la Commune de Talant.

5.2. Pièces à fournir pour la constitution du dossier de demande

La demande de prime sera présentée sous forme d'un dossier comprenant obligatoirement les pièces suivantes :

- une copie du dossier complet (formulaire Cerfa, arrêté de non-opposition, déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux et la déclaration attestant la non-contestation de la conformité),
- la ou les factures acquittée(s) des travaux, détaillés par poste de travail et permettant d'identifier chaque élément primable, établis conformément aux prescriptions émises lors de la délivrance de l'autorisation de travaux (déclaration préalable ou du permis de construire),
- un relevé d'identité bancaire.

ARTICLE 6 : PROCEDURE D'INSTRUCTION ET DE SUIVI DES DOSSIERS

6.1. Procédure d'instruction

Les dossiers sont pré-instruits par la direction des services techniques qui :

- vérifie les critères d'éligibilité du dossier,
- s'assure de la conformité des devis avec les prescriptions contenus dans les arrêtés de permis de construire ou de déclaration préalable,
- calcule le montant des primes prévisionnelles sur la base des modalités détaillées à l'article 7
- soumet les dossiers à la commission d'attribution désignée ci-après.

Seuls les dossiers complets seront instruits.

6.2. Commission d'attribution

La Commission d'attribution des primes est composée des membres élus de la Commission « Travaux, Aménagement du Territoire et Numérique ».

Elle valide les propositions d'octrois des primes et le montant.

6.2. Délai d'instruction

La décision de la collectivité d'octroi ou non de la prime et le montant de l'aide sont notifiés au demandeur après avis de la Commission.

6.3. Modalités d'attribution

Les aides sont attribuées par le conseil municipal dans la limite du budget annuel affecté par la Ville de Talant à ce programme.

Les dossiers qui ne pourront être financés dans l'année du dépôt seront prioritaires pour l'année suivante.

ARTICLE 7 : TAUX ET MONTANT DES AIDES

7.1. Modalités de calcul de la prime

Le montant de la prime sera calculé par application d'un taux de **10%** sur le montant T.T.C. des travaux rentrant dans le cadre du présent règlement avec **un minimum de 200 € et un maximum de 1 500 €**.

Lorsque l'habitation comporte plusieurs logements, le calcul est effectué par logement, avec **un plafonnement de 4 500 € pour l'ensemble**.

ARTICLE 8 : VERSEMENT DE LA PRIME

Les travaux doivent démarrer dans le délai de 1 an suivant la notification d'attribution de la prime.

La demande de paiement de la prime doit intervenir dans un délai de 6 mois maximum après l'achèvement des travaux.

ARTICLE 9 : REMBOURSEMENT DES PRIMES & SANCTIONS

Si la Ville a connaissance de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, elle pourra refuser une nouvelle demande d'aide émanant du même bénéficiaire.

Elle se réserve le droit de saisir la justice pour demander la restitution des sommes indûment versées.

ARTICLE 10 : DUREE & MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement annule et remplace le précédent dispositif et prend effet à compter du 1^{er} janvier 2021. Il s'applique aux demandes déposées à partir de cette date.

Il pourra être modifié par délibération du Conseil Municipal afin de prendre en compte les difficultés d'exécution et améliorer l'efficacité du dispositif, sans effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée des demandes d'aides.

Il sera renouvelable chaque année par tacite reconduction pour une période d'un an et sous réserve du vote des crédits par le Conseil Municipal.