



Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 20 septembre 2024

Objet : **MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF D'AIDE POUR LE RAVALEMENT DE FACADES DANS LE CADRE DE L'OPAH-RU**

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt septembre, le conseil municipal de la commune de CROLLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Philippe LORIMIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 13 septembre 2024

PRESENTS :

Présents : 23
Représentés : 4
Absents : 2
Votants : 27

Mmes DUMAS, FOURNIER, FRAGOLA, LEJEUNE, LUCATELLI, MONDET, NDAGIJE, QUINETTE-MOURAT, RENOUF, RITZENTHALER
MM. AYACHE, BONAZZI, CRESPEAU, CROZES, GERARDO, GIRET, JAVET, LENAIN, LIZERE, LORIMIER, POMMELET, RESVE, ROETS

ABSENTS ET REPRESENTES :

Mmes GRANGEAT (pouvoir à D. GERARDO), LANNOY (pouvoir à B. LUCATELLI), TANI (pouvoir à M. LIZERE),
M. PEYRONNARD (pouvoir à P. LORIMIER)

ABSENTS :

MM. FORT, KAUFFMANN

M. POMMELET a été élu secrétaire de séance.

Vu la délibération n°11-2024 du 16 février 2024 pour la convention avec l'ANAH pour l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU),

Vu la délibération communautaire n°DEL-2024-0002 en date du 5 février 2024 relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Vu la délibération communautaire n°DEL-2024-043 en date du 25 mars 2024 relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et au dispositif d'aides au parc privé de la communauté de communes Le Grésivaudan

Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme rappelle que la commune de Crolles s'est engagée dans l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet renouvellement urbain en signant une convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat, la communauté de communes Le Grésivaudan et les communes d'Alleverd-les-Bains, Pontcharra et Villard-Bonnot, visant à l'amélioration des logements.

Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme explique qu'afin d'intervenir également sur les façades du centre-bourg et concourir à des rénovations plus complètes, il est proposé que la commune s'investisse également, en complémentarité avec l'intervention financière de la communauté de communes, dans une opération d'aide aux travaux de ravalement de façade. Cette opération concernera un périmètre restreint défini en annexe du présent projet.

Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme détaille les conditions et modalités d'attribution proposées pour la mise en place de ces aides :

Extrait de délibération n°92-2024 du CM du 20 septembre 2024

- Aides financières à destination de :
 - Monopropriétés : propriétaires bailleurs ou occupants sous conditions de ressources (plafonds Anah)
 - Copropriété : syndicat des copropriétaires (sans condition de ressources)
- Périmètre d'intervention :
 - Linéaire annexé à la présente délibération
 - Ensemble des façades d'un bâtiment visible de la voie publique et dont la parcelle est contigüe à celle-ci, cela comprend aussi les façades arrières si elles ne sont pas majoritaires
- Objectif quantitatif : 3 immeubles maximum par an

- Modalité de calcul de l'aide
 - 25% du montant HT des travaux, avec un plafond de travaux maximum de 40 000€ HT (soit 10 000 € HT maximum). La communauté de communes Le Grésivaudan complète selon les mêmes modalités ce dispositif
- Conditions d'attribution (aspects qualitatifs) :
 - Les travaux devront être réalisés par un professionnel
 - Les logements dans les bâtiments subventionnés doivent respecter les normes de décence et de salubrité
 - Les produits employés et leur technique de mise en œuvre devront permettre de bénéficier d'une garantie décennale
 - Les travaux subventionnables devront respecter les prescriptions des documents d'urbanisme en vigueur, la présente délibération et être exécutés dans le délai imparti (un an pour les engager, trois ans pour les terminer). Les travaux devront respecter des matériaux (veiller à la respiration des matériaux existants) et des éléments architecturaux
 - Ils participeront à une amélioration globale intégrant les commerces
- Travaux subventionnables liés à la façade :
 - Nettoyage et ravalement des façades
 - Traitement de l'étanchéité de la façade
 - Réfection et reprise des éléments de modénatures : bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable
- Travaux annexes éligibles à conditions qu'ils soient complémentaires au ravalement général de la façade :
 - Nettoyage, peinture et réfection des garde-corps et des balcons,
 - Réfection des éléments de zingueries (gouttières, chéneaux, descentes d'eaux pluviales),
 - Réfection des souches de cheminées,
 - Déplacement et/ou suppression des coffrets de branchement et des arrivées de lignes après accord du gestionnaire réseau,
 - Coûts d'installation de chantier (installation et repli d'échafaudages, signalisation, nettoyage du chantier)

➤ Instruction des demandes de subvention

Les demandes sont instruites dans la limite des crédits annuels inscrits par la commune. Les dossiers qui n'auraient pu être examinés en année N, seront automatiquement reportés en année N+1.

Les pièces administratives qui constituent le dossier sont à transmettre directement à l'opérateur de la communauté de communes : Urbanis. Elles comprennent :

- les autorisations réglementaires d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire...)
- les devis
- pour les copropriétés : un justificatif d'inscription au registre des copropriétés
- un RIB du propriétaire ou du compte du syndicat pour les copropriétés
- L'entreprise devra fournir une fiche technique (la composition) des matériaux utilisés, une description du projet. L'opérateur fournira un argumentaire indiquant les difficultés techniques et/ou financières à réaliser une isolation par l'extérieur

➤ Versement des aides

Le versement intervient lorsque les travaux sont réalisés, à la demande du bénéficiaire. Il s'effectue sur présentation des factures.

Extrait de délibération n°92-2024 du CM du 20 septembre 2024

Si le montant de la facture est inférieur au montant des devis, l'aide sera recalculée au prorata des sommes réellement payées.

➤ Annulation de l'aide

L'aide est versée si le bénéficiaire a respecté les engagements du présent règlement. Dans le cas contraire, la commune pourra ne pas octroyer l'aide prévue.

L'aide sera supprimée notamment si :

- Les travaux réalisés ne correspondent pas à ceux validés dans le dossier examiné,
- Les travaux ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme,
- les travaux ne sont pas conformes aux délais : un an pour les engager, 3 ans pour les terminer

L'engagement financier de la commune s'élèvera à 30 000€ maximum par an, correspondant à un maximum de 3 bâtiments aidés par an.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

- d'approuver la mise en place du dispositif d'aide au ravalement de façade dans les conditions présentées,
- d'autoriser Monsieur le Maire à attribuer les aides dans les conditions et modalités décrites, et sous réserve du vote des crédits nécessaires au budget communal.

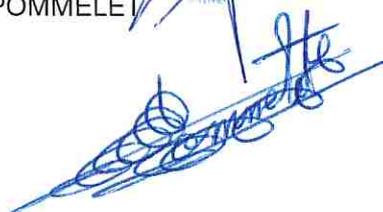
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Crolles, le
Philippe LORIMIER
Maire de Crolles

27 SEP. 2024



Le secrétaire de séance
Serge POMMELET



Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le et de sa transmission en Préfecture le

Pour le Maire, par délégation, Sandra BEN MILED, Responsable du pôle juridique - marchés publics

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 038-213801400-20240920-D922024-DE

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

ID : 038-213801400-20240920-D922024-DE



Linéaire concerné par l'aide au ravalement de façades dans le cadre de l'OPAH-RU

