

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
HAUTE-LOIREDÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-JUST-MALMONT

F G

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
27	27	27

Séance du 06 mars 2025

N°25-03-09

Date de la convocation
27 février 2025L'an deux mil vingt-cinq
et le six mars

à 19 heures 00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Espace Culturel Le Cercle, sous la présidence de M. GIRODET, Maire.

Présents :

M. Frédéric GIRODET, Maire – Mme Odile PRADIER, M. Alain MONDON, Mme Christine BONNEFOY, M. Joseph BUGNAZET, Mme Dominique COLOMB, M. Jean FERNANDES et Mme Marie-Françoise SOUBEYRAN, Adjoints – Mme Pamela MARODON et M. Denis SALANON, Conseillers Municipaux Délégués – M. Joël AUROUZE, M. David CHAUDIER, Mme Maguy FOULTIER, M. Jean FOURNEL, M. Patrice FRANÇON, Mme Christine GALAMBAUD, Mme Emilie MASSARDIER, M. Jean-Paul MASSARDIER, Mme Véronique MAURIN, Mme Maryline MOUNIER, M. Christophe PIOT et Mme Anne VINSON, Conseillers Municipaux.

Absents excusés avec pouvoir :

M. André MOLLE qui a donné pouvoir à Mme Maguy FOULTIER.
Mme Arlette CHAPPELLON qui a donné pouvoir à Mme Marie-Françoise SOUBEYRAN.
Mme Mélanie PICHON qui a donné pouvoir à M. Jean FERNANDES.
Mme Chrystelle BERTINELLI qui a donné pouvoir à Mme Dominique COLOMB.
M. Benjamin FOULTIER qui a donné pouvoir à Mme Anne VINSON.

Absents excusés sans pouvoir

Néant

Mme Emilie MASSARDIER a été nommée secrétaire de séance

Objet : OPAH – Mise en en valeur des façades – règlement d'attribution et convention d'attribution de subvention

Dans le cadre de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat signée en Août 2024, il est prévu des aides financières aux propriétaires souhaitant refaire les façades de leur bâtiment.

Afin de définir les conditions d'octroi de cette subvention, un règlement des aides financières, une convention ainsi qu'un dossier de demande de subvention ont été créés.

AR Prefecture

043-214302051-20250306-25_03_09-DE
Reçu le 13/03/2025
Publié le 13/03/2025

Ces documents précisent :

Les immeubles concernés à savoir :

Tous les immeubles privés d'habitation et locaux associatifs de plus de 10 ans, dont les façades n'ont pas été ravalées dans les 10 dernières années et situés en front de rue d'un axe éligible. Seules les façades en front de rue visibles depuis cet axe sont subventionnables ainsi que les pignons et cheminées, murs de clôture et garage en front de rue.

Peut être éligible une façade latérale appartenant à une rue adjacente lorsque l'immeuble se trouve à une intersection de 2 rues dont une au moins est éligible au dispositif.

Sont exclus du dispositif :

- toutes les constructions neuves ou de moins de 10 ans.
- toutes les constructions situées en dehors des linéaires éligibles
- toutes les façades d'un bâti dont les logements ou les commerces sont insalubres ou inhabitables en l'état.
- tous types de travaux pouvant être financés par l'ANAH (menuiserie, isolation...)

Les bénéficiaires de l'aide :

- Les propriétaires occupants ou bailleurs, syndicats de copropriétaires, sociétés, dont l'immeuble est situé sur un axe éligible peuvent bénéficier des aides financières de la ville, sans condition de ressources.

- Pour un commerce, pour le cas où le commerçant en location souhaite reprendre l'enseigne et les éléments de façade, il est possible d'attribuer l'aide au commerçant avec accord du propriétaire.

Les services de la commune, de la communauté de communes ou leurs délégataires pourront procéder, dans certains cas, à une visite d'inspection des logements et des parties communes afin de vérifier la décence des locaux avant notification d'un dossier de demande de subvention façade.

Dépenses subventionnables :

- La dépose des éléments parasites et usagés en façade
- la dépose des éléments et enseignes situés en RDC, R+1 ou empiétant sur le bandeau filant du RDC.
- la pose d'une nouvelle enseigne, nouvelle façade de commerce, changement de menuiserie commerce
- la pose de l'échafaudage
- le nettoyage, le rejointoiement, le changement de pierres dégradées, patine badigeon à la chaux
- la réfection des enduits à la chaux naturelle pour le bâti ancien, finition talochée, badigeon, peintures...
- le nettoyage et la réfection des modénatures, ainsi que des ouvrages en relief (corniches, bandeaux, étanchéité des balcons, balconnets, etc)
- la réfection, le nettoyage, la remise en peinture des éléments de fermeture et ferronnerie (fenêtres, volets, portes d'entrée d'immeuble, garde-corps, barres d'appui, grilles de soupiraux).
- la réfection, le nettoyage, la remise en peinture des débords de toit (forget), planches de rive.
- la réfection des éléments usagés assurant l'évacuation des eaux de pluie (descentes d'eau pluviales, gouttières, cheneaux en zinc) ou la protection des saillies contre l'eau de ruissellement en zinc
- la dépose et la mise en conformité des éléments situés en façade tels que les réseaux de télécommunications, d'électricité, ainsi que les enseignes situées en R+1, les paraboles et les climatiseurs.
- ainsi que tout autres travaux non listés ici mais participant à l'amélioration de la façade.
- à noter, le changement de menuiseries hors commerce ou de garde-corps n'est pas compris.

Taux et plafonds :

Dans la limite des crédits disponibles, votés chaque année, à cet effet, les propriétaires de bâtiments situés en front de rue d'un axe éligible, peuvent bénéficier :

- d'une subvention communale de 10% du montant TTC plafonnée à 2 500.00 € par immeuble cumulable avec,
- une subvention de la communauté de communes de 10% du montant TTC des travaux, plafonnée à 2 500.00 € par immeuble.

Pour les devantures commerciales :

- Une subvention communale de 10% plafonnée à 500.00 €.
- Une subvention intercommunale de 10% du plafonnée à 500.00 €.

Ces aides spécifiques aux devantures commerciales sont cumulables avec les aides précédemment décrites.

Ces aides spécifiques ne sont pas cumulables avec le Fonds d'Intervention Local.

AR Prefecture

043-214302051-20250306-25_03_09-DE
Reçu le 13/03/2025
Publié le 13/03/2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

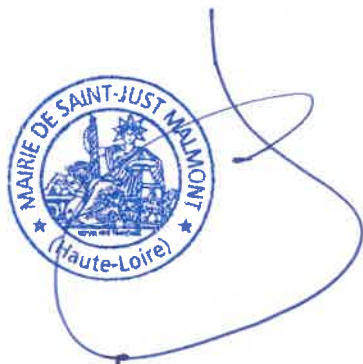
APPROUVE le règlement des aides financières façades, la convention ainsi que le dossier de demande de subvention.

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer tous les documents.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits
A Saint-Just-Malmont, le 6 mars 2025

Le Maire,
Frédéric GIRODET

La secrétaire de séance
Mme Emilie MASSARDIER



A blue ink signature, likely belonging to Mme Emilie MASSARDIER, is written on the page.

AR Prefecture

043-214302051-20250306-25_03_09-DE
Reçu le 13/03/2025
Publié le 13/03/2025

Périmètre dispositif « façades » :



Légende



Périmètre général d'action



Périmètres renforcés



Linéaire de façades



Immeuble prioritaire



Immeuble prioritaire - Copropriété

AR Prefecture

043-214302051-20250306-25_03_09-DE

Reçu le 13/03/2025

Publié le 13/03/2025