



COMMUNE DE SEMBRANCHER

REGLEMENT MUNICIPAL D'AIDE FINANCIERE A LA RENOVATION ET A LA SAUVEGARDE DES BATIMENTS

Art. 1 – objectifs

Le présent règlement a pour but de contribuer, par une aide financière, à la rénovation et à la sauvegarde du patrimoine bâti.

Art. 2 – ayants droits

Sont considérés comme ayants droits, tous les propriétaires des immeubles servant à l'habitat ou à l'habitat mixte avec un commerce.

Art. 3 – travaux subventionnés

Les travaux pris en compte sont :

La rénovation de l'enveloppe du bâtiment (façades et toiture), soit :

- Les échafaudages,
- Les décrépiages et lavages des façades,
- Le ravalement des façades,
- Les isolations extérieures,
- La peinture des façades extérieures,
- La réfection ou la pose de nouveaux volets, stores, fenêtres et vélux,
- La réfection des balcons,
- La réfection ou la pose de nouvelles portes en façade,
- La réfection de la couverture des toits,
- La réfection de la charpente et lambrissage,
- Le changement ou la pose d'une nouvelle isolation sur toiture,
- Le changement des descentes de toiture et la pose de câbles chauffants,
- L'étanchéité de la toiture,
- La réfection des cages d'escaliers extérieures,
- Les honoraires d'architecte et d'ingénieur.

Pour les travaux effectués par le propriétaire lui-même, seules les fournitures de matériaux sont prises en compte pour autant que la qualité du travail donne satisfaction à la commission chargée d'étudier les requêtes.

Art. 4 – subvention accordée

La subvention correspond au 20 % du coût des travaux reconnus mais au maximum fr. 20'000.00 par entité (référence : Registre Foncier).

Si le maître d'état a son siège social sur le territoire de la commune ou s'il y possède un établissement stable ou si le chef de l'entreprise y a son domicile, la subvention s'élève à 25 % mais toujours avec un maximum de fr. 20'000.00.

Les honoraires d'architecte et d'ingénieurs ne seront pris en compte qu'au maximum de 10 % du montant des travaux.

La subvention se monte à 10 % pour les propriétaires de résidences secondaires avec un maxima de fr. 10'000.00.

En cas de copropriété ou de propriété par étages (PPE), la subvention est répartie proportionnellement à la quote-part.

L'aide municipale est octroyée indépendamment d'une subvention cantonale ou fédérale.

Le conseil municipal peut octroyé, de cas en cas, une aide supplémentaire si le bâtiment concerné est digne de protection.

La somme annuelle des subventions est au maximum de fr. 50'000.00.

Art. 5 – condition de l'octroi de la subvention

La requête, pour l'octroi de la subvention, doit être déposée conjointement avec la demande d'autorisation de construire. Elle comprendra le formulaire ad hoc, le descriptif détaillé des travaux et les devis y relatifs.

Si le montant global inscrit au budget est déjà alloué, les dossiers seront traités l'année suivante, prioritairement par date de dépôt de la requête.

Si les travaux n'ont pas débuté dans les deux ans qui suivent la décision d'octroi de la subvention, celle-ci devient caduque. Le requérant peut néanmoins formuler une nouvelle demande.

Dans tous les cas, la requête ne sera pas prise en compte si les travaux ont débuté avant la décision formelle d'octroi d'une subvention.

Pour le même objet ainsi que pour les nouvelles constructions, aucune nouvelle demande ne sera traitée pendant une période de 20 ans.

Si les travaux sont nécessaires suite à un incendie, à des dégâts naturels, à des défauts de construction ou à un acte de vandalisme, aucune subvention n'est allouée.

Art. 6 – versement de la subvention

La subvention n'est versée qu'à la fin des travaux sur présentation du décompte final et des factures acquittées.

Le décompte et ses annexes doivent être déposés dans les six mois, au plus tard, dès la fin des travaux, sans quoi la décision de subvention devient caduque.

Art 7 – remboursement de la subvention

Si l'immeuble ayant bénéficié d'une aide financière est vendu dans les cinq ans suivant le versement de celle-ci, elle devra être remboursée à la municipalité à raison de

- 100 % la première année,
- 80 % la deuxième année,
- 60 % la troisième année,
- 40 % la quatrième année
- 20 % la cinquième année.

Art 8 – autorités de décision

a) Commission d'experts

Une commission d'experts composée de la commission des constructions et d'un architecte conseil a les prérogatives suivantes :

- conseiller les propriétaires en matière de technique du bâtiment et de maintien du patrimoine bâti,
- étudier les dossiers déposés et soumettre son préavis au Conseil municipal,
- contrôler la bienfaisance des travaux et leur conformité à la décision d'octroi de la subvention,
- contrôler le décompte des travaux et les pièces justificatives.

b) Conseil municipal

Sur présentation du rapport de la commission d'experts, le Conseil municipal statue sur la requête déposée et sur le rapport final des travaux.

Art 9 – autorité de recours

Les décisions du Conseil municipal peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat dans les 30 jours dès leur notification, conformément aux dispositions de la LPJA.

Art 10 – adaptation des tarifs

Le Conseil municipal peut adapter les tarifs fixés à l'art. 4 en tout temps.

Art. 11 – dérogations

Pour des raisons exceptionnelles, le Conseil municipal est habilité à déroger au présent règlement.

Art. 12 – entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son acceptation par le Conseil municipal, son approbation par l'assemblée primaire et son homologation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par l'assemblée primaire le 6 décembre 2011

Homologué par le Conseil d'Etat le 2 mai 2012