



RÈGLEMENT COMMUNAL D'AIDE FINANCIÈRE À LA RÉNOVATION ET TRANSFORMATION EN ZONE VIEUX BOURG ET CENTRE VILLAGE

ARTICLE 1 OBJECTIFS

Dans le but de contribuer à la revitalisation des immeubles situés en zone vieux bourg et centre village selon le plan de zone de la commune d'Orsières, le conseil municipal a décidé d'instituer une aide financière à la rénovation et à la transformation de bâtiments. Sont inclus également : le Châtelard, l'intégralité du Sommet du Bourg et la partie historique du village de Somlaproz, selon périmètre défini.

ARTICLE 2 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Ce soutien s'inscrit dans les mesures prévues par l'art. 106a du RCCZ qui donne pour tâche au conseil municipal d'encourager la protection, l'entretien et la rénovation des constructions existantes dans les zones "*vieux bourg et centre village*". A cet effet, le conseil municipal a décidé de mettre à disposition des ayant droits un montant annuel pour la période allant du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2012.

ARTICLE 3 AYANT DROITS

Sont habilités à recevoir l'aide financière tous les propriétaires (personnes physiques ou morales, associations ou sociétés) de bâtiments ou d'appartements construits, en principe, avant 1950, et jugés dignes d'intérêt.

En cas de copropriété, la subvention est répartie entre les copropriétaires proportionnellement à leur quote-part.

En cas de propriété par étage, l'aide à la rénovation concernant les points 4A et 4C est répartie entre les copropriétaires proportionnellement à leur quote-part. Par contre, l'aide concernant le point 4B peut être demandée de façon individuelle.

L'aide communale peut être versée en sus d'une éventuelle contribution du canton ou de la Confédération.



ARTICLE 4

GENRE D'ÉTUDES ET DE TRAVAUX

Les travaux pris en compte sont :

A/ La rénovation de l'enveloppe du bâtiment, façades, toitures, et extérieurs, soit :

1. Les échafaudages.
2. Les décrépisages et lavages des façades.
3. Le ravalement de façades.
4. Les isolations des murs extérieurs, en façades ou à l'intérieur.
5. La peinture des façades extérieures.
6. La réfection et la peinture des balcons.
7. La création des balcons ou loggias pour autant que l'amélioration esthétique de l'ensemble soit prouvée.
8. La réfection ou la pose de nouveaux volets, stores et fenêtres.
9. La réfection ou la pose de nouvelles portes en façade.
10. La réfection de la toiture, notamment :
 - a) la réfection ou la pose de nouveaux avant-toits ;
 - b) la réfection ou la pose d'une nouvelle charpente et lambrissage ;
 - c) la pose d'une isolation sur toiture ou sur dernière dalle ;
 - d) la réfection ou la pose d'une nouvelle couverture, à l'exception de la couverture en ardoises traitée au point 4C ;
 - e) l'étanchéité.
11. La réfection des cages d'escaliers et entrée communs intérieurs et extérieurs.
12. La création de places de parc et les aménagements d'accès sont pris en considération uniquement si le bâtiment principal fait l'objet lui-même de rénovations.
13. Les démolitions des annexes inesthétiques.
14. Les honoraires d'architectes, ingénieurs, fixés au maximum à 10 % des travaux subventionnés, les frais de notariat et RF pour la constitution de PPE.

B/ La rénovation complète des appartements ou logements intérieurs, impliquant obligatoirement le renouvellement des installations électriques, sanitaires, de chauffage, de l'espace cuisine, et la rénovation des parois, à raison de Fr 80.-- par m² de plancher habitable, dimensions intérieures du logement, pour autant que ce montant corresponde au 5 % minimum des factures présentées.

C/ Toiture en ardoises

Le recouvrement en ardoises naturelles, de raccard ou autres bâtiments, sis dans la zone indiquée à l'art. 1, bénéficie d'une subvention extraordinaire de Fr 50.--, le m².

15. Les subventions sont accordées sur la base de prix standards (coûts moyens) pratiqués dans le secteur des constructions et la commission devra vérifier les factures sous cet aspect. Le cumul des subventions sur les points cités n'est pas admis.



ARTICLE 5 AIDE FINANCIÈRE COMMUNALE

L'aide financière communale à fonds perdu s'élève à 10 % du montant des études et/ou des travaux mentionnés sous chiffre 4A, ou au montant forfaitaire mentionné aux chiffres 4B et 4C. Elle est toutefois limitée à un maximum de Fr. 20'000.-- par demande. Cette aide financière peut cependant être exceptionnellement plus élevée si l'octroi des subventions cantonales ou fédérales en dépend.

Pour encourager les économies d'énergie, les édifices qui seront réalisés selon le Standard Minergie (selon les critères relatifs à l'art. 20 de la loi sur l'énergie du 15 janvier 2004) pourront bénéficier d'un bonus de 2 % qui sera rajouté au 10 % susmentionné, sous réserve de ne pas dépasser une aide financière maximale de Fr. 22'000.--.

ARTICLE 6 CONDITIONS

A/ Les études et travaux soutenus par l'aide financière communale devront être conformes au règlement communal sur les constructions et admis par le conseil municipal.

Les mandataires et les entreprises associées aux études et aux travaux devront être inscrits, dans la mesure du possible, au Registre du commerce et avoir leur siège social dans la commune d'Orsières. Si les travaux sont attribués à une entreprise extérieure à la commune, les montants de rénovation sont comptabilisés à 50 %.

L'achat des seuls matériaux et fournitures n'est cependant pas admis au subventionnement.

B/ A l'issue des travaux, le bâtiment doit être habité au minimum durant 20 ans par une ou des personnes résidant à l'année sur le territoire de la commune d'Orsières. En cas de manquement à cette clause, le montant de la subvention devra être remboursé, sans intérêt, après déduction de 5 % par année de résidence. Une mention sera inscrite au R.F.

C/ Une fois l'aide à la rénovation obtenue, il ne peut plus être fait de demande pour le même objet pour une période de 20 ans.

ARTICLE 7 MODALITÉS

La demande financière doit être présentée au conseil municipal avant le début des travaux au moyen d'un formulaire ad hoc.

Elle comprend un descriptif des études et/ou des travaux à engager, ainsi que les devis y relatifs des mandataires et entreprises intéressés.

Sur la base de ces documents, le conseil municipal décide du montant de la participation communale ainsi que des conditions liées à l'octroi de l'aide.



Les études et/ou travaux seront terminés et le décompte présenté dans un délai de 18 mois à partir de la décision du conseil municipal.

Le paiement de l'aide financière interviendra à la fin des études et/ou des travaux, sur la base des justificatifs de paiement et après reconnaissance des pièces et/ou des travaux par le Service compétent désigné par l'Administration (actuellement commission du Patrimoine).

Le montant alloué chaque année par la commune d'Orsières est au maximum de Fr. 150'000.-. En cas de dépassement des demandes, le paiement de l'aide à la rénovation est payé selon l'ordre de dépôt à la commune et le surplus est repoussé à l'année suivante.

ARTICLE 8 MOYENS DE DROIT

Toute décision prise en application du présent règlement peut faire l'objet d'une réclamation motivée au sens des articles 34a ss de la LPJA auprès du conseil communal dans les 30 jours dès sa notification.

Les décisions administratives rendues sur réclamation peuvent faire l'objet d'un recours auprès du conseil d'Etat dans un délai de 30 jours aux conditions prévues par la LPJA.

L'Administration communale
Le Président Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal le : 11.11.2009
Approuvé par l'Assemblée primaire le : 17.12.2009
Homologué par le Conseil d'Etat le : 18.8.2010



DEMANDE D'UNE AIDE FINANCIÈRE A LA RÉNOVATION EN ZONE VIEUX BOURG OU CENTRE VILLAGE

1. Nom et prénom du requérant :
Adresse : Tél.
Nom et prénom de l'architecte :
Adresse : Tél.
2. Genre d'études/de travaux :
3. Situation de l'immeuble : Quartier :
Rue : N° Parcelle N° Plan N°
Propriétaire du fonds Signature
4. Nature de l'immeuble
5. Descriptif des études/travaux prévus
6. Coût devisé (joindre : devis d'entreprises, respectivement d'honoraires)
- | | |
|---|-----|
| 6a. Réfection de l'enveloppe du bâtiment..... | Fr. |
| 6b. Réfection complète de l'intérieur | Fr. |
| 6c. Réfection de la toiture en ardoises | Fr. |
| TOTAL | Fr. |
7. Début probable des travauxDurée prévue
8. Liste des documents annexés
9. Remarques éventuelles
10. Par sa signature, le requérant déclare avoir pris connaissance et admettre les conditions d'octroi de l'aide figurant au verso.
Lieu et date Signature

- **Préavis des Commissions du Patrimoine et des Finances**

Favorable

Défavorable

- Taux de subside à accorder 10 %

12 %

- Coût admis : Fr. Montant de la subvention promise : Fr.

Orsières, le

Le Président

Le Secrétaire

Décision du Conseil en séance du

voir au verso le règlement communal