



**Règlement d'attribution d'une subvention
communale sur un périmètre de Vallauris
pour les ravalements des façades
notamment**

/ SOMMAIRE

/ SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
Article 1 – Périmètre	3
Article 2 – Bénéficiaires	3
Article 3 – Modalités générales d’attribution de la subvention	4
Article 4 – Travaux subventionnables	5
Article 5 – Nature et montant des subventions en faveur des ravalements de façades	5
Article 6 - Subvention en faveur de la création de nouvelles ouvertures dans les pièces aveugles des logements.	6
Article 7 - Subvention en faveur de la constitution et l’organisation des copropriétés.	6
Article 8 – Constitution d’un dossier de subvention	6
Article 9 – Versement de la subvention	7
1. Demande de paiement	7
2. Versement des subventions	7
Article 10 – Communication	7
Article 11 – Durée	8
Annexe 1 – Périmètre de l’opération à Vallauris	8

PREAMBULE

La ville de Vallauris Golfe-Juan a délibéré, lors du conseil municipal en date du 12 avril 2022, afin d'instaurer un règlement des aides dans le cadre de l'OPAH-RU du centre ancien dont la portée s'est achevée le 19 mars 2025.

Ce précédent règlement détaillait les subventions complémentaires que la ville apportait aux dossiers relevant de la réglementation ANAH et celles qu'elle avait fait le choix de déployer spécifiquement sur certaines thématiques.

Au regard du succès rencontré par les subventions que la ville a déployées spécifiquement et notamment le volet « ravalement des façades », le dispositif municipal a été prolongé, sur un périmètre élargi pour une durée d'une année soit jusqu'au 20 mars 2026.

Ce succès s'étant poursuivi tout au long de l'année 2025, la ville souhaite prolonger le présent règlement d'attribution pour une nouvelle année soit jusqu'au 20 mars 2027, reconductible le cas échéant.

	2022-2024	2025	Total
Nombre d'immeubles concernés	26	9	35
Nombre de conventions financières signées	5	10	15
Montant engagé par la ville	37 130,90 €	57 990,70€	95 121,60 €

Article 1 – Périmètre

Le présent règlement est applicable à Vallauris dans la zone précisée en annexe 1 du présent règlement.

Article 2 – Bénéficiaires

La ville de Vallauris Golfe-Juan souhaite encourager les travaux d'amélioration de l'habitat sur le périmètre du centre ancien de Vallauris.

- Les propriétaires ou les syndicats de copropriétaires représentés par leur syndic engageant des travaux de réfection de façades visibles depuis l'espace public (ravalement, travaux architecturaux).
- Les propriétaires souhaitant créer des ouvertures dans les pièces aveugles de leur logement ;
- Les copropriétés souhaitant s'organiser ;

Les logements des bailleurs sociaux ne sont pas éligibles.

Article 3 – Modalités générales d’attribution de la subvention

Le règlement d’attribution s’applique dans la limite des crédits disponibles.

Il est indiqué que le bâtiment doit avoir été construit il y a plus de 15 ans à la date où est acceptée la demande de subvention.

Un montant minimum de travaux subventionnables de 1 500 € H.T devra être réalisé pour qu’une demande de subvention puisse être déposée.

Les subventions sont calculées sur un montant HT de travaux, la TVA restant à la charge du propriétaire.

Des règles de plafonnement des coûts des travaux sont établies et détaillées ci-après. Elles s’appliquent à l’ensemble des travaux réalisés durant le dispositif de l’opération.

Les travaux doivent être exécutés par des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés, au répertoire des métiers ou légalement installées dans un pays membre de l’Union Européenne.

Les entrepreneurs ou artisans doivent être soumis aux règles générales de garantie légale. Les entreprises doivent présenter un code APE correspondant aux corps de métiers pour lesquels elles interviennent.

L’intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements.

L’achat direct des matériaux par le propriétaire exclut de la subvention les travaux réalisés avec ces matériaux.

La ville recueille les pièces demandées, vérifie la recevabilité de la demande et la cohérence des éléments fournis.

Aucune intervention ne doit être entreprise avant la décision d’octroi de la subvention sauf autorisation spéciale délivrée par les services de la Ville.

Les travaux faisant l’objet d’une demande de subvention auprès de la Ville doivent débuter dans un délai d’un an (1 an) à compter de la décision d’octroi de la subvention et devront être terminés dans un délai de trois ans (3 ans) à compter de la date d’octroi de la subvention. Dans le cas contraire ladite subvention ne sera pas attribuée.

Article 4 – Travaux subventionnables

La Ville de Vallauris Golfe-Juan souhaite déployer une subvention spécifique pour les propriétaires occupants et les syndicats de copropriétaires représentés par leur syndic.

- Subvention à la réalisation d'un ravalement de façades : la ville subventionne, dans les limites prescrites par le présent règlement, tous les coûts des travaux inhérents au ravalement des façades. L'occupation du domaine public fait l'objet d'une gratuité à compter du commencement des travaux et conformément à une délibération adoptée en Conseil Municipal (subvention mobilisable pour tout projet de ravalement comprenant au moins la façade rue). La notification de cette subvention sera soumise à l'avis du maître d'œuvre de la copropriété demandeuse qui devra préalablement attester qu'aucun désordre structurel ne vient contre indiquer la réalisation d'un ravalement sur l'immeuble.

Article 5 – Nature et montant des subventions en faveur des ravalements de façades

Périmètre d'intervention	Centre ancien de Vallauris		
Financement	Catégorie de travaux	Taux de la subvention communale	Plafond de travaux
	Réalisation d'un ravalement avec remise en état des éléments de façades ayant un intérêt architectural	30%	66 667 € HT
	Réalisation d'un diagnostic « structure »	2000 €	Prime fixe
	Devantures commerciales	30%	3 333 € HT
Bénéficiaires	Propriétaires occupants, bailleurs ou syndicats des copropriétaires		
Conditions d'intervention	<ul style="list-style-type: none">• Respect des règles d'urbanisme édictées par le Plan Local d'Urbanisme et des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, le cas échéant.		
Postes éligibles à la subvention aux travaux architecturaux	<ul style="list-style-type: none">• Réfection ou remplacement des ferronneries, réfection ou remplacement des modénatures, réparation ou remplacement des volets, taille de pierres.		

*Il est indiqué que la ville de Vallauris Golfe-Juan s'engage à participer au financement des ravalements de façades à hauteur de 30% du montant total HT du ravalement avec un plafond de 20 000 euros par opération.

Article 6 - Subvention en faveur de la création de nouvelles ouvertures dans les pièces aveugles des logements.

Périmètre d'intervention	Centre ancien de Vallauris		
Financement	Catégorie de travaux	Taux de la subvention communale	Plafond de travaux subventionnable
	Travaux de création de nouvelles ouvertures dans les pièces aveugles des logements	1 500 €/ ouvertures	/

Article 7 - Subvention en faveur de la constitution et l'organisation des copropriétés.

Périmètre d'intervention	Centre ancien de Vallauris		
Financement	Prestations	Taux de la subvention communale	Plafond de subvention
	Prestation du géomètre et du notaire dans le cadre de la création d'une copropriété	70 %	2 500€

Article 8 – Constitution d'un dossier de subvention

Pièces à fournir par le syndicat de copropriétaires représenté par son syndic ou le propriétaire dans le cadre de la subvention portant sur les ravalements

- Procès-verbal de l'Assemblée Générale validant :
 - Les travaux à réaliser ;
 - Le choix du prestataire ;

- RIB au nom du syndicat des copropriétaires ;
- Le ou les devis signé(s) ;
- Accord de la déclaration préalable déposée en mairie ;
- L'attestation d'un maître d'œuvre qui devra préalablement attester qu'aucun désordre structurel ne vient contre indiquer la réalisation d'un ravalement sur l'immeuble

Pièces à fournir dans le cadre d'une subvention pour la constitution d'une copropriété

- Devis du géomètre et/ou du notaire ;
- RIB au nom du syndicat des copropriétaires ;

Article 9 – Versement de la subvention

1. Demande de paiement

Les subventions communales sont versées à la fin des travaux et après constat de la réalisation effective de ces derniers.

La ville réceptionne, le cas échéant :

- L'attestation de fin de travaux certifiant que les travaux prévus pour l'obtention des subventions communales ont été effectués et sont conformes au projet initial dans le respect du Plan Local d'Urbanisme et de l'autorisation d'urbanisme délivrée (expresse ou tacite) ;
- Les factures et notes d'honoraires acquittées et datées ;
- Photo(s) de l'affichage de la bâche de chantier remis par la ville durant toute la phase des travaux.

2. Versement des subventions

Le montant de la subvention à payer ne peut être supérieur au montant engagé et notifié au demandeur lors de la décision d'octroi. Si le montant des travaux effectués est inférieur à celui engagé, la subvention sera minorée.

Aucun acompte sur la subvention municipale au prorata de l'avancement du chantier n'est possible.

Dans le cas de travaux sur les parties communes engagés par une copropriété, la subvention de chaque propriétaire occupant ou bailleur est versée sur le compte de la copropriété.

Article 10 – Communication

Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, la ville de Vallauris Golfe-Juan peut être amenée à solliciter le propriétaire en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet.

Ainsi, les bénéficiaires autorisent la ville de Vallauris Golfe-Juan à communiquer sur les projets subventionnés.

Article 11 – Durée

Le présent règlement prendra effet à compter du 20 mars 2026.

Il prendra fin à la date du 20 mars 2027.

De plus, il ne pourra être modifié ou renouvelé que par une nouvelle délibération du conseil municipal.

Annexe 1 – Périmètre de l'opération à Vallauris

