



RÈGLEMENT COMMUNAL D'AIDE FINANCIÈRE À LA RÉNOVATION ET À LA 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, le Châble, et la partie historique du village de Somlaproz, selon périmètre défini et annexé au présent règlement.

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 2017 au 31 décembre 2021.

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, avant 1960, et/ou jugés dignes d'intérêt.

En cas de démolition et de reconstruction, l'aide sera octroyée en fonction du nombre de logements existants avant la démolition.

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 parties communes est répartie entre les propriétaires proportionnellement à leur quote-part. Par contre, l'aide à la rénovation concernant les parts privées de PPE 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 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 décrépissages et lavages des façades.
3. Le ravalement de façades.
4. Les isolations des murs extérieurs, en façades et /ou à l'intérieur.
5. La peinture des façades extérieures.
6. La réfection et la peinture des balcons.
7. La réfection ou la pose de nouveaux volets, stores et fenêtres.
8. La réfection ou la pose de nouvelles portes en façade.
9. 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 de toiture ou sur dernière dalle ;
 - d) la réfection ou la pose d'une nouvelle couverture, à l'exception de la couverture en ardoises traitée à l'article 5 ;
 - e) l'étanchéité.
10. La réfection des entrées et cages d'escaliers communes intérieures et extérieures.
11. 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.
12. Les démolitions des annexes inesthétiques.
13. Les honoraires d'architectes, ingénieurs, fixés au maximum à 10 % des travaux subventionnés.
14. 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. 100.-- par m² de surface de plancher brute utile, pour autant que ce montant corresponde au 5 % minimum des factures présentées.

C / La transformation de bâtiments avec changement d'affectation, à raison de Fr. 200.- par m² de surface brute de plancher utile, pour autant que ce montant corresponde au 5 % minimum des factures présentées.

Les subventions sont accordées sur la base de prix standards (coûts moyens) pratiqués dans le secteur des constructions. La commission devra vérifier les factures sous cet aspect.

ARTICLE 5 AIDE FINANCIÈRE COMMUNALE

L'aide financière communale à fonds perdu s'élève à 10 % du montant des travaux mentionnés sous chiffre 4A, et au montant forfaitaire mentionné au chiffre 4B. Elle est toutefois limitée pour la rénovation, à un maximum de Fr. 25'000.- par logement existant. Cette aide financière peut cependant être exceptionnellement plus élevée si l'octroi de subventions cantonales ou fédérales en dépend.



Pour la transformation de bâtiments avec changement d'affectation, l'aide prévue au point 4C est toutefois limitée à Fr. 25'000.- par logement.

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. 27'000.-.

Le recouvrement en ardoises naturelles 'traditionnelles', de raccards ou autres bâtiments, sis dans les secteurs définis à l'art. 1, bénéficie d'une subvention supplémentaire de Fr. 100.-, le m².

ARTICLE 6 CONDITIONS

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

Les mandataires et les entreprises associées 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 ne sont pas comptabilisés, exception faite pour les entreprises qui offrent des travaux spécifiques et qui ne sont pas présentes sur le territoire communal.

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 à l'année, au minimum durant 20 ans, par une ou des personnes dont le domicile fiscal est à 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 de restriction du droit d'aliéner sera inscrite au Registre Foncier.

C / Une fois le montant maximal d'aide à la rénovation obtenu, il ne peut plus être fait de demande pour le même objet.

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 travaux prévus. Sur la base de ce document, le conseil municipal décide d'accepter ou de refuser la demande d'aide financière.

Les travaux seront terminés et le décompte présenté dans un délai de 18 mois à partir de la décision du conseil municipal. Sur demande motivée et écrite un délai supplémentaire peut être accordé par le conseil municipal.



Le paiement de l'aide financière interviendra à la fin des travaux, sur la base des justificatifs de paiement et après reconnaissance des pièces et/ou des travaux détaillés de chaque entreprise concernant les articles 4A, 4B, 4C et 5 par le Service compétent désigné par l'Administration.

Le montant alloué chaque année par la commune d'Orsières est au maximum de Fr. 150'000.-. Le paiement de l'aide à la rénovation est payé selon l'ordre de dépôt des décomptes finaux 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

Joachim Rausis
Président

Christelle Darbellay T.
Secrétaire

Adopté par le Conseil communal le
Approuvé par l'Assemblée primaire le
Homologué par le Conseil d'Etat le

: 5 avril 2017
: 26 avril 2017
: 30 août 2017



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

1. Nom et prénom du requérant :
Adresse : Tél.
IBAN :
Nom et prénom de l'architecte :
Adresse : Tél.
 2. Genre 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 travaux prévus
 6. Début probable des travauxDurée prévue
 7. Liste des documents annexés
 8. Remarques éventuelles
 9. 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

Orsières, le

Le Président

La Secrétaire

Décision du Conseil en séance du
voir au verso le règlement communal