****

**CAHIER DES CHARGES D’ATTRIBUTION D’UNE SUBVENTION**

**OPERATION DE REHABILITATION DE L’IMMOBILIER DE LOISIRS (ORIL)**

**1 – PERIMETRE D’INTERVENTION :**

La Ville d’Amélie-les-Bains-Palalda accorde une aide directe dans le cadre de l’Opération de Réhabilitation de l’Immobilier de Loisirs (ORIL), dans les conditions définies au présent cahier des charges. Cette aide financière s’applique exclusivement aux zones suivantes, sans dérogation possible :

***1° Secteur centre – ville***

► Quai du 08 mai 1945 ;

► Quai Georges Bosch ;

► Rue de l’Artois ;

► Rue des Palmiers ;

► Avenue du Vallespir ;

► Rue Joseph Coste ;

► Rue des Orangers ;

► Rue des Mimosas ;

► Avenue du docteur Bouix ;

► Rue du square ;

► Avenue du Général de Gaulle ;

► Place de la République ;

► Rue Castellane ;

► Rue Hermabessière ;

► Place Maréchal Joffre ;

► Place François Arago ;

► Carrer del Rentador ;

► Place du 25ème léger ;

► Place Raymond Pinède ;

► Chemin du Fort ;

► Rue Paul Pujade ;

► Rue des écoles ;

► Rue des Thermes ;

► Rue de l’église ;

► Avenue du Général Leclerc ;

► Impasse du Général Leclerc.

***2° Secteur Palalda***

► Rue du Général de Gaulle ;

► Carrer de l’Aire ;

► Carrer del Bac ;

► Rue Jacques Mach ;

► Carrer de la Placette ;

► Place de la Nation ;

► Carrer del sol ;

► Carrer de la drescera ;

► Carrer vell ;

► Carrer de la costa ;

► Carrer dels serrats ;

► Carrer del moli ;

► Cami del riberou.

**2 – NATURE DES TRAVAUX SUBVENTIONNES :**

La subvention est accordée pour les travaux concernant la rénovation de toutes les parties immeubles de par leur nature et de par leur destination. Cela comprend notamment les éléments suivants (liste non exhaustive) :

► **Isolations :** par l’intérieur ou l’extérieur.

► **Menuiseries :** amélioration la qualité de logement de par l’augmentation de la lumière naturelle et de par l’amélioration thermique et acoustique. La pose de volet roulant, dont le coffret est dissimulé. Les portes et les poignées sont également prises en compte.

► **Sols :** amélioration de l’isolation thermique et acoustique et amélioration esthétique correspondant au standard et critères esthétiques actuels.

► **Murs :** rénovation de la décoration murale (peinture, papier peint, carrelage, lambris…) correspondant aux critères esthétiques actuels.

► **Salles d’eau :** WC, douche, baignoire et tout le matériel de plomberie.

► **Cuisines intégrées :** sont inclus dans le cadre des travaux d’amélioration de l’habitat, les meubles (placards, plan de travail…) ainsi que les composants électroménagers.

► **Eclairages :** applique murale, spot, plafonnier et tout autre dispositif d’éclairage fixé. Les ampoules ne sont pas prises en charge par la subvention.

► **Chauffages :** remplacement des appareils électriques peu performants par des appareils neufs permettant d’améliorer le confort et de diminuer la consommation énergétique du logement.

► **Escaliers :** remplacement d’un escalier non conforme par un escalier répondant aux normes actuelles.

La subvention ne prend pas en compte le changement du mobilier (hors le cas d’une cuisine intégrée), ni les frais inhérents à la procédure de classement catégoriel de l’hébergement.

S’agissant de ce dernier point, il est rappelé que par délibération n°120/2021 en date du 20 décembre 2021, la Ville a décidé de prendre partiellement en charge les frais inhérents à toute procédure de classement engagée par un loueur de meublé. Le taux de prise en charge est de cinquante (50) % sur la base d’une dépense exprimée en euros toutes taxes comprises.

**3 – MODALITES DE VERSEMENT DE L’AIDE :**

Le versement de la subvention s’effectuera dans un délai de deux (2) mois à réception des pièces suivantes :

► Justificatifs des factures nominatives et acquittées, conformes aux devis présentés ;

► Rapport d’audit de classement \* ;

► L’acte d’engagement signé ;

► Photographies après travaux.

**4 – CONDITIONS D’ELIGIBILITE :**

Ce dispositif concerne :

► Tout hébergement construit avant le 1er janvier 2000 et se trouvant dans les périmètres identifiés à l’article 1er ;

► Hébergement non classé avant les travaux de rénovation ;

► Hébergement classé ;

►Tout projet de rénovation partiel ou global de l’hébergement ;

►Tout loueur de meublé qu’il soit professionnel ou non et qu’il soit une personne physique ou une personne morale ;

►Hébergement assujetti à la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) sur la Commune d’Amélie-les-Bains-Palalda.

**5 – CONTREPARTIES :**

► Sauf cas de force majeure, le propriétaire devra justifier d’une mise en location *a minima* six (6) semaines par an pendant cinq (5) ans à compter de la date de signature de l’acte d’engagement évoqué ci – avant ;

► Pour tout hébergement non classé, les travaux subventionnés auront pour vocation à s’inscrire dans une démarche visant à l’obtention d’un classement ;

► Pour tout hébergement classé, les travaux de rénovation auront pour but d’améliorer le niveau de classement qui prévalait au moment de leur engagement\* ;

► Le bénéficiaire s’engage à au moins maintenir le niveau de classement atteint à l’issue des travaux de réhabilitation pendant la durée du partenariat\* ;

► Le bénéficiaire s’engage à déclarer la location du meublé (déclaration en mairie des meublés de tourisme) ;

► Le bénéficiaire s’engage en cas de vente ou de succession à en informer immédiatement la Commune. Le repreneur devra signer un avenant à l’acte d’engagement conclu entre la Ville et le bénéficiaire, qu’il devra poursuivre jusqu’à son terme. En cas de non reprise de l’engagement locatif par le nouveau propriétaire, l’aide devra être restituée par le bénéficiaire selon les modalités visées ci – dessous.

**6 – ATTRIBUTION ET VALIDITE DE L’AIDE :**

L’attribution de l’aide relève du pouvoir discrétionnaire du Conseil Municipal.

L’aide visée dans le présent cahier des charges a le caractère d’une subvention. Le fait d’être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de cette subvention.

Les subventions seront allouées dans la limite du budget annuel dévolu à la présente opération.

L’aide ne sera accordée, pour un même bénéficiaire (personne physique ou morale), qu’une seule fois pour un même hébergement.

Aussi et dans le cas où un même propriétaire (que celui – ci soit une personne physique ou une personne morale) disposerait de plusieurs hébergements, le nombre d’appartements pouvant bénéficier de l’aide communale est limité à trois (3).

L’opération de réhabilitation de l’hébergement devra être achevée sous le délai d’un (1) an à compter de la signature de l’acte d’engagement.

Une prolongation pourra être accordée, sur demande expresse du bénéficiaire adressée au service Développement Local, sous réserve de la production de justificatifs techniques. Cette prolongation ne pourra excéder quatre (4) mois.

Faute pour le bénéficiaire de n’avoir pu produire les justificatifs visés à l’article 3 dans le délai d’un (1) an ou du délai supplémentaire accordé par la Ville, la subvention sera irrévocablement perdue.

**7 – MONTANT ET CONDITIONS D’OCTOI DE L’AIDE :**

*7-1. Montant de l’aide*

La subvention versée aux propriétaires s’établit de la manière suivante :

► Soixante - quinze (75) euros/m2 de surface de logement après travaux pour les 20 premiers m2 ;

► Cent (100) euros/m2 de surface de logement après travaux pour les m2 supplémentaires.

Etant précisé que la subvention ne saurait excéder quatre mille (4 000) euros/ logement dès lors que les travaux seraient réalisés par un professionnel. Ce plafond étant ramené à trois mille (3 000) euros/logement en cas d’auto-rénovation.

Ces montants n’étant pas cumulables, il reviendra au porteur de projet de déterminer au moment du dépôt de son dossier de demande de subvention le mode de réalisation des travaux.

Le montant minimum des travaux à réaliser par hébergement pour bénéficier d’une subvention est de :

***1° Pour des travaux réalisés par un professionnel :***

► Huit mille (8 000) euros HT.

***2° Pour des travaux réalisés en auto-rénovation :***

► Six mille (6 000) euros HT.

*7-2. Conditions d’octroi de l’aide*

► Le versement de la subvention interviendra après obtention du classement du bien rénové sur présentation du rapport d’audit de classement \* et des factures afférentes à l’opération subventionnée ;

► En cas de non – respect de ses engagements, le bénéficiaire sera tenu de procéder au remboursement de l’aide allouée, selon le cadre suivant :

● Durant la première année suivant le versement de la subvention, la totalité de la subvention perçue (100%) devra être restituée à la Commune d’Amélie-les-Bains-Palalda, au-delà :

● La seconde année quatre – vingt (80) % de la subvention perçue devra être restituée ;

● La troisième année : soixante (60) % de la subvention perçue devra être restituée ;

● La quatrième année : quarante (40) % de la subvention perçue devra être restituée ;

● La cinquième année : vingt (20) % de la subvention perçue devra être restituée.

**8 – CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION :**

Liste des pièces à produire pour la constitution d’un dossier de demande de subvention :

❒ Dossier de demande de subvention dans le cadre du dispositif Opération de Réhabilitation de l’Immobilier de Loisirs (ORIL) dûment complété et signé ;

❒ Un courrier signé et adressé au Maire sollicitant l’aide de la collectivité ;

❒ Cahier des charges d’attribution d’une subvention dans le cadre du dispositif Opération de Réhabilitation de l’Immobilier de Loisirs (ORIL) dûment signé ;

❒ Devis descriptifs détaillés libellés au nom du bénéficiaire ;

❒ Photocopie d’une pièce permettant d’attester l’identité du bénéficiaire ;

❒ Photocopie du titre de propriété ;

❒ Un Relevé d’Identité Bancaire (RIB) ;

❒ Photographies et/ou plans 2D ou 3D avant travaux et ***si possible*** illustrations des aménagements après travaux.

**9 – INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE SUBVENTION :**

Le dossier de demande de subvention peut être obtenu par courrier postal, par voie électronique ou retiré auprès de :

Ville d’Amélie-les-Bains-Palalda

Service du Développement Local

Madame Eliane MOLINS (Tél. 04 68 39 91 23)

Courriel : [developpementlocal@amelie-les-bains.fr](mailto:developpementlocal@amelie-les-bains.fr)

Le dossier doit être retourné complet et par tout moyen (courrier, courriel, remise en mains propres) auprès du service identifié ci – dessus. Ce dernier délivrera un récépissé de dépôt.

***9-1***. Il reviendra au service municipal concerné de vérifier la complétude du dossier. Si celui – ci constate que des pièces dont la production était réclamée (Cf. article 8 « constitution du dossier de demande de subvention ») sont absentes ; il demandera au requérant de compléter son dossier. Le demandeur disposera d’un délai de dix (10) jours ouvrés (du lundi au vendredi), à compter de la date de réception de la saisine de la collectivité, afin de fournir les documents demandés. Passé ce délai, il reviendra au Maire d’Amélie-les-Bains-Palalda de statuer sur la recevabilité ou non du dossier du candidat.

***9-2***. Tout dossier complet se verra délivrer un numéro d’enregistrement.

***9-3*. Les dossiers réputés complets seront examinés par le Conseil Municipal suivant l’ordre d’enregistrement et dans la limite des crédits inscrits au Budget Primitif. Il reviendra au Conseil Municipal de statuer sur l’octroi ou non d’une subvention. En cas d’épuisement des crédits en cours d’année, les dossiers qui n’auraient pu être examinés seront prioritairement traités lors de l’exercice suivant. Dans ce cas, le numéro d’enregistrement préfigurera de l’ordre de traitement des dossiers.**

***9-4*.** Le candidat est informé par voie postale et/ou électronique de la décision de la collectivité.

***9-5*.** Il sera procédé à la signature de l’acte d’engagement entre la Ville et le bénéficiaire de l’aide ;

***9-6*.** **Il est opéré au mandatement de l’aide communale dans les conditions fixées à l’article 3 du présent règlement ;**

***9-7*.** Suivi du respect des engagements par le bénéficiaire.

Le délai d’instruction est fixé à deux (2) mois à compter de la réception de la demande. Dans le cas où des pièces complémentaires seraient demandées au porteur du projet afin de compléter le dossier (Cf. article 9-1). Le délai d’instruction sera suspendu pour la durée correspondante à la réception des pièces manquantes [maximum dix (10) jours ouvrés].

En cas d’avis défavorable, la collectivité explicitera les motifs pour lesquels le demandeur se verra refuser l’octroi d’une aide financière.

**10 – CONTRÔLE DU BON EMPLOI DE LA SUBVENTION :**

Le bénéficiaire s’engage à faciliter tout contrôle que le Maire d’Amélie-les-Bains-Palalda ou son représentant, souhaiterait exercer dans le cadre de l’attribution de la subvention.

Chaque bénéficiaire peut être invité à présenter toute pièce justificative réclamée par la Ville d’Amélie-les-Bains-Palalda.

**11 – SANCTIONS EN CAS DE DETOURNEMENT DE L’AIDE :**

Le détournement de la subvention, est susceptible d’être qualifié d’abus de confiance et rend l’auteur passible de sanctions prévues par l’article 314-1 du Code pénal : *« l’abus de confiance est le fait par une personne de détourner, au préjudice d’autrui, des fonds, des valeurs ou un bien quelconque qui lui ont été remis et qu’elle a acceptés à charge de les rendre, de les représenter ou d’en faire un usage déterminé. L’abus de confiance est puni de trois ans d’emprisonnement et de 375 000 euros d’amende »*.

**12 – DUREE :**

L’opération telle que décrite dans le présent règlement, initiée par délibération du Conseil Municipal n°77/2022 en date du 06 septembre 2022 est consentie avec une limitation de durée. De sorte que celle – ci prendra effet le 1er janvier 2023 pour un terme fixé au 31 décembre 2025.

Il est aussi rappelé que le versement de toute aide est subordonné aux limites budgétaires allouées à la présente opération.

De sorte qu’il reviendra éventuellement au Conseil Municipal, par délibération expresse, de rapporter le présent dispositif avant le terme de celui – ci.

**13 – FIN DE L’ENGAGEMENT :**

L’engagement cessera ses effets à l’issue de la période maximale de cinq (5) années pour laquelle elle aura été conclue.

Aussi, il pourra être mis fin au partenariat en cas de non – respect des clauses contenues audit cahier des charges et de l’acte d’engagement qui s’y rapporte.

**14 – MODIFICATION DU REGLEMENT :**

La Commune se réserve le droit de modifier à tout moment et sans préavis le cahier des charges, par délibération du Conseil Municipal.

Dans cette hypothèse, les actes d’engagement signés avant l’introduction desdites modifications demeureront inchangés.

Date et signature du porteur de projet précédées de la mention « lu et approuvé »

*\*Sauf à ce que le logement susceptible d’être subventionné dispose du niveau le plus élevé de classement au moment du dépôt de la demande de subvention. Ou bien lorsque des facteurs exogènes ne permettraient pas au logement d’accéder au niveau de classement supérieur.*

*Dans les deux cas, il conviendra que le porteur de projet explicite les contraintes auxquelles il est confronté au moment du dépôt de sa demande. Après analyse de l’argumentation, il reviendra au Conseil Municipal de déterminer si le porteur de projet bénéficiera ou non d’un accompagnement de la part de la collectivité.*