

RÈGLEMENT « OPÉRATION RÉNOVATION DE FAÇADES »

1. INTRODUCTION

Le présent règlement fixe les caractéristiques du dispositif « Opération rénovation de façades » ainsi que les modalités d'intervention et d'attribution des subventions aux propriétaires sur le périmètre des 32 communes de la Communauté de communes du Volvestre.

2. CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

Sont éligibles, les immeubles d'habitation et commerciaux construits avant le 1er janvier 2000.

Le délai minimum entre 2 opérations sur une même façade est de 15 ans.

Le projet doit être conforme au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Sont pris en compte les travaux sur les façades mais aussi, s'ils sont traités en même temps que le projet :

- Les clôtures visibles depuis un espace public ;
- Les façades arrière donnant sur une cour vue depuis une rue du périmètre ;
- Les murs de clôture et bâtiments annexes s'ils sont visibles depuis l'espace public.

Les bénéficiaires :

- Les propriétaires occupants, copropriétaires ou usufruitiers (personnes physiques) ou les personnes autorisées par le propriétaire ;
- Les locataires réalisant les travaux en lieu et place du propriétaire avec son accord écrit ;
- Les propriétaires bailleurs ;
- Les personnes morales privées exerçant leur activité dans l'immeuble concerné.

Sont exclus les immeubles des bailleurs sociaux.

3. PÉRIMÈTRES ÉLIGIBLES

L'aide est octroyée dans le périmètre éligible de l'« opération rénovation de façades » de chacune des 32 communes du territoire. Le périmètre éligible est arrêté par la commission Habitat de la Communauté de communes. Ces périmètres sont disponibles sur demande auprès du service Habitat et sont consultables au siège de l'EPCI

Périmètres éligibles en annexe

L'aide pourra être également octroyée hors du périmètre d'éligibilité à condition que :

- Le bien à rénover soit visible depuis le cœur du village, de l'intérieur du périmètre d'éligibilité de l'opération de rénovation de façades, ou qu'il ait une position dominante par rapport au village dont il dépend ;
- Le bien ait un intérêt par sa qualité architecturale et que celle-ci soit reconnue par les ABF ou un label également reconnu par l'État. »

4. NATURE DES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

Les travaux doivent avoir pour but et pour conséquence d'assurer :

SIÈGE ADMINISTRATIF

34 Av. de Toulouse CS 70009
31390 Carbonne
t 05 61 90 80 70
contact@cc-volvestre.fr
www.cc-volvestre.fr

- La bonne conservation et la pérennité de la façade en utilisant des matériaux et des mises en œuvre adaptées,
- La mise en valeur de la qualité des matériaux et des éléments du décor.

Sont subventionnables, les travaux de :

- Grattage, lavage, ravalement ;
- Travaux d'éloignement des pigeons, (fermeture des combles, installation de système de répulsion...), à condition qu'ils soient inclus dans un bouquet de travaux ;
- Maçonnerie (enduit, remplacement des bois de colombages, travaux de recalibrage des ouvertures...);
- Les frais de nettoyage du chantier et l'évacuation des gravats

Cette liste n'est pas exhaustive.

Afin d'affirmer et de renforcer la typologie architecturale des immeubles des centres anciens, les éléments de modénature, feront l'objet d'une attention toute particulière.
(La modénature est le traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. Elle est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu [moultures] ou répétitif [modillons, bossages, caissons, etc.])

La nature et la matière des enduits proposées pourront être soumises à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil le cas échéant.

Afin d'affirmer et de renforcer la typologie architecturale des immeubles de centre ancien, les éléments de modénature feront l'objet d'une attention toute particulière ;
Leur restauration pourra être le préalable à l'attribution de la subvention.

- Les corniches, bandeaux en brique ;
- Les génoises ;
- Les décors moulés en terre cuite ;
- Les garde-corps ;
- Les encadrements de baies en brique ou en pierre ;
- La peinture des menuiseries et ferronneries ;
- La restauration de la ferronnerie...

5. POSTES DE DÉPENSES EXCLUS

- Les travaux relevant de l'entretien et du nettoyage ;
- Les frais de fourniture, montage et pose d'échafaudages ;
- Les travaux de charpente de couverture et de menuiserie ;
- Les devantures de charpente et de couverture ;
- Les devantures commerciales (vitrine, enseignes)
- Toute intervention ou tous matériaux susceptibles de porter atteinte à la qualité architecturale

6. MODALITÉS DE CALCUL DE LA SUBVENTION DE LA CCV

Le calcul de la subvention est basé sur le montant total hors taxes des travaux des façades éligibles. Les travaux (fourniture et pose) doivent être obligatoirement exécutés par un entrepreneur qualifié.

L'ensemble des travaux « Opération façades » est plafonné.

Une même façade ne pourra être subventionnée qu'une seule fois sur une période de 15 ans.

Cette subvention peut être cumulée avec d'autres aides existantes.

La subvention n'est pas automatique ; le projet doit s'appuyer sur un diagnostic technique et esthétique de l'ensemble des façades du bâtiment.

7. INSTRUCTION DU DOSSIER ET MODALITÉS D'OCTROI DES AIDES

Constitution du dossier :

- La demande de subvention ;
- Une déclaration de travaux exemptés de permis de construire ou une demande de permis de construire ;
- Deux photos en couleur de la façade ;
- Un devis précis et détaillé poste par poste des travaux à réaliser qui servira de base de calcul pour la subvention ;
- Un relevé d'identité bancaire ;

- Le dernier avis de taxe foncière pour un propriétaire ;
- Le bail et l'accord écrit du propriétaire pour un locataire ;
- Le bail commercial et un avis favorable écrit du propriétaire pour une personne morale ;
- L'avis favorable de l'architecte-conseil.

Modalités d'octroi des aides :

- La demande de subvention doit être déposée avant le démarrage des travaux ;
- Le demandeur s'engage à attendre la notification de réception de dossier complet de subvention avant de commencer les travaux ;
- Les travaux doivent être terminés dans un délai d'un an à compter de la date de notification d'accord de la subvention.

Le dossier de demande de subvention est examiné dans le respect du présent règlement, puis validé en commission Habitat.

Cette commission composée d'élus étudie chaque demande. Le montant de la subvention est soumis au vote du conseil communautaire pour attribution définitive.

Modalités de calcul de l'aide :

Le montant de l'aide sera calculé sur la base de 30 % du montant HT des travaux éligibles appréciés au regard du ou des devis présenté(s) dans la limite de l'enveloppe annuelle affectée par la Communauté de communes du Volvestre sur ce dispositif.

La dépense subventionnable est plafonnée à 10 000,00 € HT par unité foncière. Le montant de la subvention communautaire attribuée ne pourra donc pas dépasser 3 000,00€.

Le montant de la subvention ne sera pas revu à la hausse en cas de dépassement du montant HT des travaux éligibles figurant sur le devis et pris en compte dans le calcul de l'aide.

Versement de l'aide :

La subvention sera versée sur présentation des factures acquittées à l'achèvement des travaux et sur certificat de conformité établi par l'animateur de l'opération.

Le montant de l'aide peut être inférieur à celui indiqué dans le courrier d'acceptation de la subvention si le montant des travaux devait être moins important que prévu.

Le délai de validité de la subvention est de 2 ans à compter de la réception de la notification de l'octroi de la subvention.

Passé ce délai, la demande de subvention sera déclarée caduque et ne pourra être versée.

En cas de non-respect du projet décrit par le bénéficiaire, dans sa demande et/ou des prescriptions émises au titre de celle-ci, le montant de la subvention peut être réduit voire supprimé.

Le montant de la subvention sera minoré en fonction des travaux non-conformes constatés. La fourniture et la mise en œuvre de ces travaux n'apparaîtront pas dans le montant éligible et ne seront pas pris en compte dans le calcul de la subvention.

8. CONTREPARTIES À L'AIDE FINANCIÈRE

Le demandeur accepte de répondre à toute sollicitation de la Communauté de communes du Volvestre relative à l'octroi de cette aide, visant en particulier, à assurer la bonne évaluation du dispositif.

Les travaux portant sur le rez-de chaussée à usage commercial et sur les enseignes ne font pas l'objet du présent règlement.

Toute intervention sur la façade d'un immeuble sera l'occasion d'engager une réflexion avec le professionnel occupant le rez-de chaussée pour une meilleure intégration de sa devanture.