

DISPOSITIF D'AIDE À LA RENOVATION DES FAÇADES

Redonnons de la couleur aux rues



Article 1 – Critères d'éligibilité

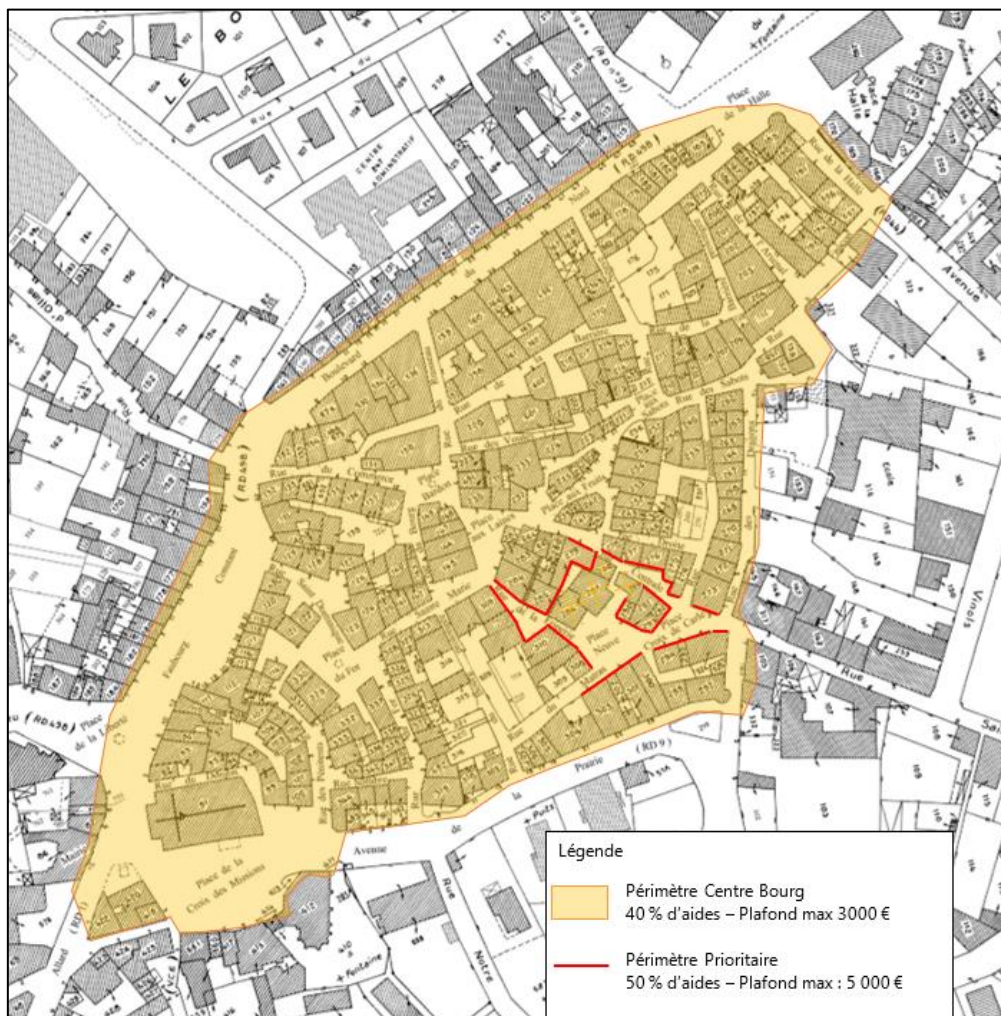
Le périmètre :

Le bien doit se situer dans une des 2 zones identifiées :

- **Une zone Centre bourg** correspondant au périmètre de revitalisation du centre bourg,
- **Une zone prioritaire** qui sera déterminée tous les 3 ans, liée aux projets de revitalisation du centre-bourg. La stratégie en vigueur vise à accompagner les secteurs en cours de chantier de renouvellement urbain. En l'occurrence pour les années 2025, 2026, 2027, le secteur prioritaire sera concentré autour des aménagements et travaux prévus Place neuve, Place Croix de Carles, Rue de la Friperie et Rue Centrale. Les façades et immeubles éligibles sont ceux qui auront pignon sur ce périmètre de travaux.

La définition des périmètres des zones prioritaires a été réalisée en concertation avec les élus de la commune, avec l'accompagnement des services des Bâtiments de France (UDAP).

Périmètres des deux zones concernées par l'aide à la rénovation de façades



Les bénéficiaires :

Tous les propriétaires peuvent être bénéficiaires quel que soit leur statut.

Les locataires peuvent également bénéficier de l'aide avec l'accord de leur propriétaire.

Les biens éligibles :

Tous les biens sont éligibles avec l'obligation de rénover la totalité (du haut jusqu'au RDC) d'une ou des façades.

Sont concerné(e)s :

- Les façades vues de l'espace public,
- Les façades latérales (ou pignons) si elles sont vues de l'espace public.
- Les murs de clôture d'une propriété dès lors qu'ils présentent à l'espace public une hauteur supérieure à 1,70 m ou qu'ils prolongent une façade.
- A partir du moment où une seule des façades est identifiée dans le périmètre subventionnable les autres façades, vues de l'espace public, sont considérées comme éligibles au taux le plus avantageux, à condition que cette façade soit comprise dans le projet de rénovation.

Ne sont pas concerné(e)s :

- Les façades de bâtiments neufs
- Les façades en moellons, ou en matériaux agglomérés. En revanche, si un bâtiment est composé d'une partie de façade en moellons ou matériaux agglomérés « bruts », mais qu'il s'inscrit dans un projet de rénovation de façades plus global (avec réfection des enduits existants), la commission pourra étudier le dossier afin de confirmer son éligibilité.
- Les façades ayant été restaurées depuis moins de 10 ans avec autorisation d'urbanisme

Dans tous les cas, le bien doit être en conformité au regard des règles d'urbanisme de la commune.

Article 2 - Travaux subventionnables :

Élément déclencheur :

- Travaux préparatoires des chantiers,
- Les enduits, les crépis, les jointements ou les rejointoiements, les peintures des façades, les gommages,

Éléments secondaires (pouvant être pris en charge dans le cadre de la subvention avec la condition de réaliser l'élément déclencheur :

- Peinture des menuiseries, des ferronneries,
- Bardages,
- Reprise de maçonnerie concernant la façade,
- Travaux de zinguerie liée à la façade,
- Restauration des décors de la façade (génoise, corniche, etc.),
- Intégration des conduits d'évacuation.

L'isolation extérieure n'est pas subventionnée.

Dans tous les cas, le projet de rénovation de façades doit être global et les éléments secondaires pris isolément n'apportant pas une plus value esthétique et un enjeu en termes de visibilité ne seront pas retenus.

L'aide à la façade est valable uniquement en cas de réfection de la totalité de la ou des façades.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises enregistrées au registre des métiers et possédant des références.

Dans le cas où le propriétaire est un artisan du métier, qui souhaite réaliser ses propres travaux, la subvention sera calculée uniquement sur le prix des devis des matériaux. Le temps passé sur les travaux ne sera pas pris en charge. L'artisan doit fournir une attestation de son activité professionnelle.

Article 3 – Montant des aides

Les aides aux façades sont des subventions par immeuble ou par unité foncière¹.

Une enveloppe de 20 000 € par an est prévue.

	Situé dans la zone prioritaire	Situé dans la zone « Centre bourg »
Taux de subvention	50 %	40 %
Plafond max de subvention	5 000 €	3 000 €

Article 4 – Procédure à suivre et instruction

ETAPE 1 : contact et visite

Le demandeur prend contact avec la collectivité pour faire sa demande d'aide. Une demande écrite sera demandée.

Une fiche de préconisation (basée sur une visite sur place avec le CAUE et l'ABF) sur son bâtiment lui sera alors remise afin qu'il prenne connaissance des conseils apportés par le CAUE et les services du patrimoine.

Dans le cadre d'une demande de subvention, quel que soit les travaux envisagés, il sera demandé au propriétaire de signer cette fiche, de même que l'artisan qui interviendra.

ETAPE 2 : pièces constitutives du dossier

- La lettre de demande d'aide avant travaux,
- Le compte rendu de la fiche de préconisation signé et accepté par le demandeur,
- Le récépissé de dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme déposée en mairie,
- Les devis réalisés.

ETAPE 3 : instruction du dossier

Les dossiers reçus sont instruits au sein de la commission urbanisme, centre bourg patrimoine et bâtiment.

¹ Est considéré comme une unité foncière, un ensemble d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Aucuns travaux ne doivent avoir débutés avant d'avoir reçu l'accusé de réception de dossier complet fourni par la Mairie.

Les attributions de subvention sont limitées à l'enveloppe budgétaire annuelle votée par le conseil municipal sauf nouvelle décision municipale. Le dossier de demande d'aide est soumis à la commission Urbanisme, centre bourg, patrimoine et bâtiment qui statue sur l'attribution de l'aide.

Une notification, mentionnant l'acceptation ou le refus de la subvention sera transmise par courrier au demandeur.

ETAPE 4 : engagement des travaux

Le bénéficiaire de l'aide doit attendre l'accusé de réception de son dossier par les services de la mairie avant d'engager les travaux.

Ce dernier peut demander une dérogation pour commencer les travaux avant la notification mais elle ne vaut pas accord de subvention.

Le bénéficiaire a 18 mois à compter de la date de notification pour réaliser ses travaux. Une dérogation pour prolongation de délais pourra être possible et laissée à l'appréciation de la commission selon le motif.

Les travaux doivent être réalisés conformément aux autorisations d'urbanisme et aux prescriptions émises par la fiche de préconisation.

Obligation de communication :

Le demandeur devra faire apposer par l'entreprise retenue une ou deux bâches (en fonction de la disponibilité et du site) visant à faire connaître le dispositif d'aide à la façade. Quatre tendeurs seront également prêtés pour permettre la fixation sur les échafaudages. Les bâches devront être installées sur la durée des travaux et de manière à être visibles de l'espace public. Le matériel devra être rendu en mairie dès la fin des travaux.

ETAPE 5 : le versement de la subvention

Le paiement de l'aide a lieu après réception des factures acquittées où apparaît le montant définitif.

Le technicien effectue une visite de contrôle sur place pour vérifier la conformité des travaux par rapport aux préconisations issues de la fiche données et aux règles d'urbanisme. L'avis des Bâtiments de France peut être sollicité.

Le montant de l'aide est recalculé en fonction du coût réel et définitif des travaux et ce dans la limite du montant de la subvention attribuée dans la notification.

Une période de carence est instaurée à 10 ans pour solliciter une nouvelle aide sur un même immeuble ou une même unité foncière.

Autres pièces supplémentaires constitutives à fournir pour le paiement :

- L'arrêté de l'autorisation d'urbanisme,
- Compte-rendu de la fiche de préconisation signé et accepté par l'entreprise choisie,
- Autorisations d'image par le demandeur et l'entreprise,
- Un relevé d'identité bancaire.