

REGLEMENT D'INTERVENTION **AIDES AUX RAVALEMENTS DE FACADES**

PREAMBULE

Ce dispositif porté par la Communauté de Communes Meurthe Mortagne Moselle possède comme objectif de pouvoir attribuer des subventions aux propriétaires réalisant des travaux liés à la rénovation de leurs façades. Ce programme complète le protocole Habiter Mieux ainsi que le dispositif d'aides à la rénovation énergétique (hors ANAH).

Article 1 – Champ d'application de l'aide

Périmètre :

Dans les limites et conditions définies par le présent règlement, peuvent bénéficier des aides au ravalement les immeubles situés dans les communes membres de la Communauté de Communes Meurthe Mortagne Moselle.

Article 2 – Bénéficiaires de l'aide

L'aide pourra être accordée :

- aux personnes physiques ou morales occupant l'habitation dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis ou dont les ascendants ou ceux de leur conjoint sont propriétaires,
- aux personnes physiques ou morales qui affectent leur habitation à la location,
- aux locataires qui font réaliser des travaux au lieu et place du propriétaire, sous réserve de l'accord de ce dernier,
- aux copropriétaires.

Aucune condition de ressources n'est exigée pour l'octroi de la subvention.

Article 3 – Objet de l'aide

Immeubles concernés :

Les opérations devront être déclarées recevables en raison de l'intérêt qu'elles représentent pour l'objectif poursuivi par la Communauté de Communes Meurthe Mortagne Moselle.

Pourront faire l'objet d'une aide les immeubles à usage d'habitation principale datant d'avant 1965.

Parties d'immeubles concernées :

Ne pourront être subventionnés que les travaux concernant la réhabilitation extérieure des parties d'immeubles visibles depuis l'espace public.

Article 4 – Travaux pris en compte

Le présent règlement vise à encourager la réalisation de travaux de ravalement réalisés par des entreprises et propres à garantir à la fois la pérennité des constructions, la préservation du caractère architectural des façades et la valorisation d'un patrimoine collectif.

A cet effet, chaque dossier pourra, le cas échéant, être soumis à l'architecte du CAUE de Meurthe-et-Moselle, professionnel mandaté par la Communauté de Communes.

Les particuliers effectuant des travaux peuvent également solliciter directement le CAUE de Meurthe-et-Moselle.

Critères techniques :

- un diagnostic technique pourra être élaboré au préalable, le cas échéant (par l'architecte du CAUE), en précisant la nature et l'ordre des interventions à envisager (travaux préliminaires, procédés de nettoyage, techniques de restauration et de protection, coloris, intervention sur les éléments sculptés ou portant des inscriptions gravées ou peintes), intervention sur les encadrements en pierre de taille ou en bois,
- une attention particulière sera portée sur le type d'enduit et ou de bardage ou tout type de matériau utilisé pour préserver ou retrouver le caractère initial de la façade (là où des enduits anciens peuvent être conservés, ils seront priorisés avec des reprises partielles d'enduits),
- les matériaux utilisés devront être respectueux de l'environnement et ne pas avoir de provenance exotique et seront compatibles avec le support,
- la réfection conjointe de tous les éléments vétustes de la façade est exigée,
- s'agissant des éléments architecturaux, le matériau choisi doit être attesté sur l'édifice pour lequel la subvention est demandée (le dossier de demande de subvention en fera état : photos avant et après travaux, descriptifs d'actes notariés) ou appartenir à un corpus local bien attesté.

Les travaux pouvant être pris en compte sont :

- les travaux complets de ravalement de façades (décrépissage s'il est nécessaire, crépissage, traitement des pierres de taille, entretien de menuiseries et ferronneries, réparation et entretien des ouvrages en béton, entretien des souches de cheminées, etc.),
- les réparations ou réfections des zingueries, chenaux et descentes d'eau pluviales, liées à un ravalement global, ainsi que les zingueries ornementales y compris les épis de faîtage,
- les réparations ou réfections d'escaliers et des entrées extérieurs de cave, liées à un ravalement global,
- les réparations ou réfections de murets, grilles de jardin, bancs de pierre en appui, fontaine, pompes, espaliers et tout élément périphérique, liées à un ravalement global,
- les échafaudages.

Le nuancier du CAUE servira de référence pour le choix des teintes.

Les dépenses inéligibles sont :

- les travaux de surélévation ou extension, pour la maçonnerie, les menuiseries et les finitions,
- les simples travaux de rafraîchissement type travaux de peinture,
- les remplacements de menuiseries
- les travaux de toiture dans leur ensemble,
- les fenêtres de toit type Velux,
- les travaux de ravalement ou de restauration suite à un sinistre.

Article 5 – Montant de l'aide

Prime forfaitaire de 500 € justifiée par une dépense minimum de 5 000 € HT.

Cette aide est non cumulable avec un dossier d'aide à la rénovation énergétique (dans le cadre d'une isolation par l'extérieur).

Une seule aide par immeuble sera attribuée.

Article 6 – Modalités d’attribution

Contenu du dossier :

Toute demande devra être adressée à la Communauté de Communes qui en tant que de besoin apportera une aide à la constitution du dossier.

Le dossier comprendra les pièces suivantes :

- l’imprimé de demande d’aide sollicitant l’autorisation préalable aux travaux et l’octroi de la subvention,
- le courrier de demande de subvention,
- l’autorisation d’urbanisme délivrée par le service compétent,
- les devis descriptifs et estimatifs des travaux (détaillés par façades et pignons),
- l’échéancier de travaux,
- les plans de localisation et de situation (cadastre) avec indication des coordonnées cadastrales (ou un extrait d’IGN pour les édifices isolés),
- les photos actuelles avant les travaux (les photos après travaux devront également être fournies),
- un historique et un descriptif de l’édifice même succinct,
- un justificatif attestant de l’âge de l’édifice (acte de propriété, ...),
- l’avis du CAUE (le cas échéant),
- l’avis du STAP dans les espaces protégés au titre du Code du Patrimoine et/ou de l’Urbanisme,
- un relevé d’identité bancaire.

Instruction du dossier :

Les demandes seront instruites dans l’ordre d’arrivée et pourront bénéficier d’une subvention dans la limite de l’enveloppe réservée par la Communauté de Communes Meurthe Mortagne Moselle.

L’instruction des dossiers sera assurée par la Communauté de Communes Meurthe Mortagne Moselle qui porte le programme.

Après instruction, sous réserve que le dossier soit réputé complet, un accusé de réception valant Autorisation de Commencer les Travaux (mais pas accord de subvention) sera délivré.

Après validation par la commission Habitat, une notification d’attribution de subvention sera délivrée.

Après réception des factures certifiées acquittées et des photos après travaux, par décision, M. le Président de la Communauté de Communes Meurthe Mortagne Moselle actera le montant ainsi que le versement de la subvention à verser à tout propriétaire répondant aux conditions ci-avant énumérées et au vu d’un dossier présenté par le demandeur.

Attention, les travaux engagés avant ou sans l’accord de la collectivité ne pourront pas être subventionnés.

Exécution des travaux et versement de l’aide :

- à compter de la notification de l’aide, le demandeur dispose d’une année pour réaliser les travaux et fournir les justificatifs de paiement,
- la demande de paiement est adressée à la Communauté de Communes. Elle est accompagnée des factures acquittées et des photographies des façades ravalées,
- le versement de l’aide intervient uniquement après une vérification de conformité au projet initialement accepté (une visite de contrôle peut être effectuée),
- au cas où le bénéficiaire ne respecterait pas les conditions du présent règlement, la Communauté de Communes ne pourra pas octroyer d’aide.

Information – publicité :

Le bénéficiaire autorise la Communauté de Communes à communiquer, de toutes manières possibles, sur l’aide octroyée.