



OPERATION FACADES 04/2012-03/2015

REGLEMENT



Préambule

Depuis de nombreuses années, la Communauté de communes des « Trois Rivières » a engagé de nombreuses opérations d'amélioration de l'habitat : une première OPAH entre 1986 et 1989, un PST entre 1993 et 1995, une seconde OPAH entre 1996 et 1999 avec une reconduction du PST et une opération façades.

Depuis 2000, les « Trois Rivières » poursuivent leurs efforts d'amélioration de l'habitat en maintenant une opération façades.

Cette opération conjointement financée entre 1996 et 2000 par la Communauté de communes et le Conseil régional de Picardie est, depuis 2001, strictement financée par les fonds propres de la Communauté de communes.

Voulant poursuivre la dynamique engagée, la Communauté de communes a décidé, en 2002, de renouveler l'opération façades pour trois ans (2002-2004) avec un objectif de 100 dossiers pour une réservation de crédits de 150 000 €. Puis de 2005 à 2007 et de 2008 à 2011 avec les mêmes objectifs. Ainsi, depuis 2002, 212 dossiers ont été acceptés, près de 292 000 € de subventions ont été accordés, pour un montant de travaux de plus de 1.660.000 € (réalisés à 80% par les artisans locaux).

Toutefois, afin de relancer la demande en ravalement, qui potentiellement reste importante et contribuer ainsi à l'amélioration du cadre de vie du territoire, la Communauté de communes a souhaité reconduire l'opération façades pour trois ans (04/2012-03/2015) avec un objectif d'une centaine de dossiers et une réservation de crédits de 150 000 €.

Contexte

Suite aux résultats encourageants des opérations d'amélioration de l'habitat réalisées sur les « Trois Rivières », deux actions habitat ont perduré : le Service habitat et l'opération façades destinés à l'amélioration du cadre de vie, à l'embellissement des villages.

Il s'agit d'encourager des réhabilitations de qualité en proposant une aide financière à destination des particuliers et/ou des collectivités qui s'engagent à respecter des principes techniques.

Ces opérations ont remporté un vif succès et la demande est encore forte.

Objectifs

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- donner une image positive des « Trois Rivières » tant vis à vis des habitants que des personnes de passage,
- mettre en valeur le bâti traditionnel avec pour ambition la revalorisation des matériaux anciens et le recours à des techniques adaptées aux exigences de l'habitat ancien, La variété des matériaux de construction rencontrés permettra de recourir à l'ensemble des techniques préconisées pour la réhabilitation des façades briques, brique et pierre, ossature bois et torchis,
- améliorer l'image des communes et participer à l'embellissement des villages pour favoriser le développement touristique,
- sensibiliser les habitants à la qualité du bâti,
- former et sensibiliser les artisans aux différentes techniques de ravalement.

Conditions d'attribution

1. Périmètre concerné par l'opération façades :

Le périmètre concerné par l'opération façades est celui du territoire de la Communauté de communes des « Trois Rivières ».

Canton d'Aubenton : Any-Martin-Rieux, Aubenton, Beaumé, Besmont, Coingt, Iviers, Jeantes, Landouzy-La-Ville, Leuze, Logny-Lès-Aubenton, Martigny, Mont-Saint-Jean, Saint-Clément.

Canton d'Hirson : Bucilly, Buire, Effry, Eparcy, La Hérie, Hirson, Mondrepuis, Neuve-Maison, Ohis, Origny-en-Thiérache, Saint-Michel, Watigny, Wimpy.

2. Nature des immeubles éligibles :

L'opération façades concerne le bâti ancien représentatif de l'architecture locale et plus précisément :

- les immeubles à usage d'habitation (résidence principale et secondaire), y compris les hébergements touristiques (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ...) et les logements communaux (indépendants des bâtiments de mairie).
- les murs de clôture et petits bâtiments annexes ayant un intérêt architectural remarquable (après examen par la commission ad hoc ; la décision de la commission étant souveraine et sans appel).
- les locaux professionnels.

Cette subvention s'adresse aux propriétaires de logements (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et résidents secondaires) et propriétaires de locaux commerciaux.

Le cumul des aides de l'opération façades avec d'autres aides accordées par l'Etat sera possible dans la limite de 70%, toutes aides confondues, du coût TTC du ravalement.

3. Nature des travaux subventionnés :

* *Les travaux pris en compte sont les suivants :*

- les travaux de réfection totale de la façade ou pignons visibles de l'espace public,
- les travaux de reprise partielle, dégradation des matériaux, désagrégation accidentelle,
- les travaux de reprise superficielle, désagrégation naturelle et usure n'affectant que la surface (lavage...),
- les travaux portant sur les bâtiments annexes et murs anciens de clôture en fonction de leur intérêt urbain et architectural.

Compte tenu de l'état avant travaux de la façade, le ravalement pourra comprendre, outre le traitement des surfaces opaques des façades, les travaux suivants :

- le nettoyage et la peinture des garde-corps, barres d'appui, menuiseries (volets, portes, fenêtres, sous-toitures),
- le nettoyage, la peinture ou le remplacement des descentes d'eau,
- la réfection des modénatures (bandeaux, corniches et cache-moineaux).
- le déplacement de coffret de branchement ou d'arrivée de ligne EDF, PTT,

Et d'une manière générale tous les travaux qui participent à l'amélioration des façades, pignons et murs anciens de clôture visibles de la rue desservante, à l'exclusion :

- des travaux qui seraient inadaptés ou somptuaires,
- des travaux concernant la création ou la rénovation d'éléments à usage commercial.

** Sur le patrimoine d'intérêt architectural :*

L'opération vise en priorité à conserver le patrimoine, en préservant ce qui mérite de l'être et en retrouvant, chaque fois que cela est possible, le vrai visage du patrimoine.

La conservation fera appel à des méthodes identiques ou similaires à l'existant. Sont donc exclus les matériaux et procédés qui ne respectent pas le caractère de l'architecture ou qui risquent de le dénaturer.

** Sur les constructions d'intérêt plus limité :*

Sur les constructions où l'architecture a perdu de son authenticité, l'opération visera à améliorer l'aspect de la façade afin de l'intégrer au mieux à l'environnement bâti. Toutefois, sont exclues d'office les opérations de mise en peinture sur des habitations de type béton ou crépi.

** sur les locaux à usage commercial :*

Seront pris en compte les travaux de maçonnerie traditionnelle relatifs à la façade et éventuellement au pignon. Les vitrines, rideaux de sécurité ne sont pas inclus.

** Nature des interventions :*

Les interventions sur les façades devront être conformes aux préconisations du cahier des charges de l'opération.

Conditions d'attribution des subventions

Aucun plafond de ressources n'est à respecter pour bénéficier de l'aide au ravalement.

Cependant, l'attribution de la subvention au titre de l'opération façades est conditionnée :

- au respect du cahier des charges
- à la visibilité de la façade à partir de l'espace public immédiat,
- au respect des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux,
- à la prise en compte des réserves émises par la Commission façades,
- à la non-réalisation des travaux avant l'accord de la Communauté de communes,
- à la réalisation des travaux par des professionnels.

Une nouvelle demande pourra être formulée après un délai de six ans qui suit le versement de la précédente subvention.

La Communauté de communes se réserve la possibilité de diffuser les photographies des ravalements subventionnés pour les besoins en communication de l'opération façades après avoir recueilli l'accord des bénéficiaires de l'opération.

Déroulement de la procédure

1. Constitution du dossier :

Un propriétaire intéressé prend contact avec le maître d'œuvre de l'opération. Celui-ci établi, après visite sur place, le dossier de demande de subvention.

Les dossiers sont soumis par le maître d'œuvre à la Commission façades qui évalue la pertinence de l'intervention en fonction de l'intérêt architectural de l'opération et du respect des prescriptions techniques du cahier des charges.

Les dossiers comporteront les pièces suivantes :

- un plan de situation de l'immeuble,
- une ou plusieurs photographies couleur de la façade, plus éventuellement des vues des détails intéressants,
- un devis descriptif et estimatif détaillé des travaux prévus et conforme au cahier des charges,
- une note descriptive du projet,
- le formulaire de demande de subvention,
- une photocopie d'autorisation administrative, notamment relative à la déclaration de travaux,
- un plan de financement avec les autres aides sollicitées,
- un R.I.B.

Seuls les dossiers complets sont soumis à la Commission façades qui émet un avis (à la majorité des membres présents) sur la recevabilité des projets présentés.

2. Montant de la subvention :

L'aide octroyée se décompose de la façon suivante :

- 35 % du coût TTC des travaux de ravalement, dans la limite d'une dépense subventionnable plafonnée à 4 500 € TTC, soit 1 575 € de subvention au maximum (immeuble d'un seul logement),
- 35 % du coût TTC des travaux de ravalement, dans la limite d'une dépense subventionnable plafonnée à 4 500 € TTC + 2 900 € TTC supplémentaires par logement, à partir du 2^{ème} logement, pour un immeuble collectif.

La commission se réserve le droit d'apprécier, au cas par cas, les dossiers comportant des demandes de déplafonnement en fonction de l'intérêt du projet (nombre de logements déplafonnés..).

3. Démarrage des travaux :

L'accord de la Commission façades vaut autorisation de commencer les travaux, mais ne se substitue pas à d'autres autorisations éventuellement nécessaires, ainsi qu'aux autres accords de prime ou subvention éventuellement mobilisable.

Les travaux devront être achevés dans un délai d'un an à compter de la notification de subvention. Une prolongation d'un an maximum pourra être accordée exceptionnellement sur présentation des justificatifs (attente d'accords de subvention...) et après une demande motivée adressée par courrier au Président de la Communauté de communes concernée.

4. Versement de la subvention :

Le mandatement de la subvention sera effectué par la Communauté de communes des « Trois Rivières », à la fin des travaux, sur présentation des factures acquittées et du rapport de la visite de contrôle effectuée par le maître d'œuvre.

En cas de non respect des autorisations administratives, en cas d'inobservation de la nature des travaux ou techniques de ravalement prévus dans le dossier de demande de subvention, la subvention pourra ne pas être versée au titulaire du dossier de demande d'aide au ravalement. Dans ce cas, le dossier sera soumis à la commission « façades » qui statuera, en dernier ressort et sans appel, sur le versement ou non de la subvention au demandeur.

5. Composition de la Commission façades :

Le maître d'œuvre présente les dossiers à examiner aux membres de la Commission façades qui sera composée des personnes suivantes.

Membres avec voix délibérantes :

- Monsieur le Président de la Communauté de communes ou son représentant,
- Monsieur le Président de la commission Habitat -Urbanisme ou son représentant,
- Monsieur le Maire de la commune concernée par la demande ou son représentant,

Membres avec voix consultatives :

- Monsieur le Subdivisionnaire DDE concerné par la demande ou son représentant,
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant,
- Le CAUE de l'Aisne,
- Le maître d'œuvre ou son représentant,
- Toute personne compétente dont l'avis paraîtra utile.

La Commission façades se réunira à la demande du Président de la Communauté de communes des « Trois Rivières ». La Commission émettra un avis (à la majorité de ses membres présents) sur la recevabilité des projets présentés.

La Commission émet les avis suivants sur les dossiers présentés : favorable, rejeté, ajourné, favorable avec réserves, favorable avec recommandations.

Ces avis seront ensuite soumis à l'instance délibérante du maître d'ouvrage pour décision souveraine et sans appel.

Les bénéficiaires seront informés des décisions prises par un courrier du Président de la Communauté de communes.

Application du règlement

Le présent règlement est applicable à compter de sa validation par le conseil communautaire et modifiable par avenant.