



Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois

## **AIDE POUR LA RENOVATION DES FACADES TRADITIONNELLES (CONDITION DE REVENUS)**

### **REGLEMENT D'OCTROI DE L'AIDE**

*Accepté par délibération du Bureau Communautaire le 16 février 2011*

**L'aide au ravalement de façades initiée par la communauté de communes, est poursuivie à partir de 2011.**

#### **Article 1 - Bénéficiaires**

Particuliers, propriétaires occupants ou bailleurs. Privés uniquement.

#### **Article 2 - Bâtiments éligibles**

Maisons d'habitation rurales traditionnelles ou fermes d'avant 1960.

Les annexes, granges et dépendances contiguës et intégrées au bâti sont également éligibles afin d'assurer la continuité du visuel.

Tout immeuble ayant bénéficié d'une subvention ne pourra prétendre à une nouvelle aide de la communauté de communes pour la rénovation des façades (tout règlement confondu), avant une période de 10 ans, à l'exception des dossiers n'atteignant pas le montant des travaux subventionnables lors de la première demande. Pour ces derniers, une nouvelle demande pourra être déposée dans le délai de 10 années dans la limite du montant des travaux plafonné.

#### **Article 3 – Critères d'éligibilité :**

Pour les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs la subvention sera attribuée en fonction du montant des ressources. Il s'agit de la somme des **revenus fiscaux de référence figurant sur l'avis d'imposition de l'année n-2** de toutes les personnes qui occupent le logement. Ces plafonds de ressources sont basés sur les plafonds « des ménages aux ressources modestes » de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat » consultables sur le site internet de l'ANAH et réactualisés chaque année.

Si les revenus du demandeur ont baissé depuis l'année n-2, il est possible de prendre en compte les ressources de l'année n-1 à condition que l'avis d'imposition correspondant (n-1) soit disponible et transmis de la demande de subvention.

#### **Article 4 - Travaux subventionnables :**

A noter que la stricte notion de ravalement signifie "*maintien en bon état de propreté des éléments de finition du bâtiment*", ce qui exclut notamment des modifications de la façade (isolation extérieure,

perçement d'ouvertures, ...). Les travaux primés dans le cadre de cette opération doivent conduire en priorité à une remise en état des façades ou pignons.

Seront donc soutenus les ravalements respectant les conditions suivantes :

- Travaux sur les façades ou pignons visibles depuis la rue.
- Réfection des enduits traditionnels en 2 ou 3 couches selon les besoins avec ou sans décrépissage (suivant la tenue et la qualité du revêtement existant).
- L'enduit appliqué devra être constitué d'un produit adapté au support (*fiche technique du fabricant précisant la nature de l'enduit « destiné à des maçonneries de moellons »*)
- **Les enduits monocouche sont exclus** de la liste des travaux subventionnables.
- **Sont exclus les travaux de simple nettoyage ou remise en peinture**, ainsi que les travaux de bardage et d'isolation par l'extérieur.
- Le nuancier du CAUE servira de référence pour le choix des teintes (les couleurs voisines seront également admises).
- Les règlements d'urbanisme en vigueur doivent être respectés

Le nettoyage et la remise en peinture des menuiseries et des éléments de ferronnerie apparents sont pris en compte dans le montant subventionnable lorsqu'ils sont associés à un ravalement.

Les travaux peuvent être réalisés par entreprise ou en autoréhabilitation.

↳ *Le CAUE est à la disposition des habitants pour tout conseil concernant la conception des travaux, ou le choix des teintes et matériaux.*

## **Article 5 - Dossier de demande**

La demande de prime doit impérativement être faite AVANT la réalisation des travaux.

Des formulaires de demandes de subvention sont disponibles :

- en MAIRIES
- à la COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le dossier doit comprendre :

- Formulaire de demande de subvention complété par le demandeur
- Avis de la commune dans le formulaire prévu
- Devis détaillés des travaux par entreprise, ou devis des matériaux et locations éventuelles (échafaudages) en cas d'autoréhabilitation.

*La commission se réserve la possibilité de refuser le dossier en cas de devis incomplet ou imprécis.*

- Copie de la déclaration préalable de Travaux ou du Permis de Construire

*Il est rappelé qu'une Déclaration préalable de Travaux ou éventuellement un Permis de Construire doivent obligatoirement être déposés en mairie avant toute intervention de ravalement. Si l'autorisation de travaux énonce des prescriptions particulières (avis ABF par exemple), l'octroi de la subvention sera subordonné au respect des dites prescriptions.*

- Photos de toutes les façades visibles depuis la rue, du bâtiment concerné AVANT travaux
- Plan de localisation du bâtiment dans la commune (cadastre)
- Attestation de non commencement des travaux par le demandeur
- Avis d'imposition** sur le revenu N-2
- Engagement de non exécution de travaux de rénovation lourds pour une durée de 10 ans

Toute demande doit être adressée AVANT TRAVAUX à Madame ou Monsieur le Maire, chargé de transmettre le dossier à la communauté de communes pour instruction dans les plus brefs délais, après avoir émis un avis d'opportunité pour sa commune.

Après examen du dossier complet en commission Habitat, la communauté de communes notifiera au demandeur conjointement avec la commune, sa décision d'attribution ou de refus.

**Aucune aide ne pourra être accordée pour un dossier incomplet ou pour des travaux commencés avant l'autorisation de la communauté de communes.** Sur demande justifiée du propriétaire, et dans la mesure où un dossier complet a été déposé auprès de ses services, la Communauté de Communes pourra délivrer une autorisation de démarrage anticipé des travaux.

Le passage de la commission Habitat ou du technicien de la communauté de communes pourra avoir lieu sur le terrain en cas de besoin, et l'avis du CAUE pourra être sollicité.

**Tous les travaux subventionnés feront l'objet d'un article dans le journal intercommunal (Grain de Pays) chaque fin d'année.**

## **Article 6 - Principe et montant de la subvention**

L'aide de la Communauté de Communes sera attribuée dans un principe de parité avec l'aide communale, intercommunale et régionale (1 € de la commune pour 1 € de la Communauté de Communes et 1 € du Conseil Régional de Lorraine).

L'aide accordée aux propriétaires sera de **30% du montant HT des travaux subventionnables plafonnés à 4 000 € HT, soit une subvention globale maximum de 1 200 €**, selon le principe suivant :

- Part de la Communauté de Communes: **10%** du montant HT des travaux
- Part du Conseil Régional: **10%** du montant HT des travaux *(suivant l'accord du Conseil Régional)\**
- Part de la commune : **10%** du montant HT des travaux  
*(suivant délibération prise par le Conseil Municipal)*

Le montant hors taxes des travaux subventionnables doit être **au minimum de 150 € HT, et au maximum de 4 000 € HT.**

\* Si le Conseil Régional n'adhère pas au présent règlement, la subvention sera de 20% du montant HT des travaux subventionnables plafonnés à 4 000 € HT, soit une subvention globale maximum de 800 €, selon le principe suivant :

- Part de la Communauté de Communes: 10% du montant HT des travaux
- Part de la commune : 10% du montant HT des travaux  
*(suivant délibération prise par le Conseil Municipal)*

Les aides sont accordées dans l'ordre d'arrivée des dossiers complets, et dans la limite des crédits disponibles inscrits par la Communauté de Communes dans son budget et de l'enveloppe financière négociée avec le Conseil Régional de Lorraine.

Les dossiers qui ne pourront être instruits dans l'année après épuisement des crédits prévus, pourront être représentés l'année suivante à condition que les travaux soient eux aussi différés.

## **Article 7 - Période de validité du règlement et de la subvention**

Le présent règlement est valable à compter du 1<sup>er</sup> avril 2011.

Le propriétaire dispose d'un délai de 12 mois pour la réalisation des travaux à compter de la notification d'attribution de la subvention. A échéance la commission annulera de plein droit l'attribution. Le dossier devra faire l'objet d'une nouvelle demande pour être validé. A titre exceptionnel, une prolongation de 6 mois peut être accordée sur demande justifiée.

Toute nouvelle attribution de subvention pour la façade d'un même immeuble ne pourra avoir lieu avant un délai de 10 années à compter de la date de notification de la dernière aide accordée.

## **Article 8 - Liquidation et versement de la subvention**

La prime est liquidée et ordonnancée pour leur part respective par la commune, puis par la communauté de communes et la Région dans la limite du montant notifié, sur présentation :

- des factures acquittées faisant preuve de la réalité de l'investissement et de la conformité des travaux, portant la mention « *payée* » ou « *acquittée* » ainsi que le cachet de l'entreprise
- des photos du bâtiment concerné faisant preuve de la réalité des travaux sur les façades rénovées
- un courrier de demande de paiement
- un R.I.B du bénéficiaire de la subvention

Le montant définitif de la prime versée ne peut excéder la somme accordée par la commission d'attribution. Il peut en revanche être minoré si le montant des factures est inférieur aux devis initiaux, ou si les travaux n'ont pas été réalisés conformément au descriptif d'origine accepté.

En cas de non-respect des engagements prévus, le dossier est soumis une seconde fois à l'avis de la commission d'attribution, qui peut statuer sur une minoration ou un retrait total des aides accordées.

L'attribution d'une subvention « façade » au titre de ce règlement d'octroi n'est pas cumulable avec l'attribution de l'aide patrimoniale « façade ».

**RENOVATION DES FACADES (sous conditions de revenus) - 2015**

**DEMANDE DE SUBVENTION**

Subvention destinée à permettre la rénovation d'une façade, dans une optique qualitative et respectueuse du patrimoine. Il s'agira d'une maison d'habitation rurale traditionnelle, ou ferme sur laquelle des travaux de rénovation lourds n'ont pas profondément altéré le caractère patrimonial du bâtiment.

COMMUNE DE .....

**RENSEIGNEMENTS - Rubrique à compléter par le demandeur**

Nom ..... Prénom .....

Adresse du demandeur : ..... N° Tél : .....

Adresse des travaux : .....

Date de construction de l'immeuble : .....

Descriptif des travaux - Nature de l'enduit voir fiche technique fabricant (*monocouches exclus*) : .....

Montant HT du devis : ..... Date prévue de démarrage travaux : .....

*Pour tout commencement de travaux avant l'instruction du dossier de subvention, le demandeur doit obtenir l'autorisation écrite de commencement de travaux de la Communauté de Communes (demande justifiée par écrit à joindre au dossier).*

**Signature du demandeur :**

J'accepte le règlement d'octroi de subvention et certifie par la présente que les conditions d'attribution de la subvention "action façade" que je sollicite sont respectées.

**SUIVI DU DOSSIER - partie réservée à la commune**

Dossier déposé complet en mairie le : .....

Avis d'opportunité :

FAVORABLE (bâtiment traditionnel, travaux **non réalisés**, dossier **complet**)

DEFAVORABLE

**Subvention communale accordée** (rapport du taux : \_\_\_\_ %) **montant** = .....

Dossier comprenant :

- 1 formulaire de demande de subvention complété par le demandeur puis la Commune
- Devis détaillés et descriptif précis des travaux, ou devis des matériaux et locations éventuelles
- Fiche technique du fabricant précisant la nature de l'enduit utilisé (« *destiné à des maçonneries de moellons* »)
- Copie de la déclaration préalable de Travaux ou du Permis de Construire
- 1 ou plusieurs photos du bâtiment et de toutes les façades visibles depuis la rue et de la façade concernée AVANT travaux
- 1 attestation de non commencement des travaux par le demandeur
- Plan de localisation du bâtiment dans la commune (cadastre)
- Avis d'imposition relatif aux revenus de l'année n-2 (exemple : si la demande est faite en 2014, le demandeur devra fournir l'avis d'imposition 2013 correspondant aux revenus 2012).

**Signature du Maire :**

Je certifie par la présente que les conditions d'attribution de la subvention "façade" ont été respectées.

**SUIVI DU DOSSIER - partie réservée à la CC du Pays de Colombey et du Sud Toulous**

Avant la commission

Dossier reçu à la CC du Pays de Colombey et du Sud Toulous le : .....

Après la commission

Commission habitat du : .....

Avis de la commission « aides habitat » :  FAVORABLE  DEFAVORABLE

Observations éventuelles : .....

Montant de la subvention notifiée : ..... date de la notification : .....

**Liquidation de la subvention communale – partie réservée à la commune**

Mandat n° ..... du ..... Bordereau n° ..... Montant .....

**Liquidation de la subvention intercommunale – partie réservée à la CC de Colombey et du Sud Toulous**

Mandat n° ..... du ..... Bordereau n° ..... Montant .....



## ATTESTATION DE NON COMMENCEMENT D'EXECUTION

Je soussigné(e), ....., propriétaire du bâtiment  
situé (adresse) : .....  
à (commune de) : .....

atteste que les travaux faisant l'objet d'une demande de subvention au titre de :

- l'aide à la rénovation des façades,
- l'aide à la rénovation de toiture,
- la prime aux éléments architecturaux traditionnels,
- l'aide aux travaux d'isolation

**n'ont pas connu de début d'exécution**, et je m'engage à **ne pas commencer les travaux** faisant l'objet de la demande de subvention **avant accord préalable écrit** de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulousain.

Dans le cas où l'opération débiterait **avant autorisation** de la communauté de communes, je m'engage à informer Monsieur ou Madame le Maire, et Monsieur le Président de la Communauté de Communes afin qu'ils prennent acte que, de ce fait, **je renonce à la subvention sollicitée.**

Fait à ....., le .....

Signature du demandeur :

*Pour tout commencement de travaux avant l'instruction du dossier de subvention, le demandeur doit obtenir l'autorisation écrite de commencer les travaux de la communauté de communes (demande justifiée par écrit à joindre au dossier).*



**ENGAGEMENT DE NON REALISATION DE TRAVAUX DE RENOVATION  
LOURDS**

Je soussigné(e), ....., propriétaire du bâtiment  
situé (*adresse*) : .....  
à (commune de) : ..... réalisant des travaux faisant  
l'objet d'une demande de subvention au titre de :

- l'aide à la rénovation des façades,
- l'aide à la rénovation de toiture,
- la prime aux éléments architecturaux traditionnels,

m'engage à ne pas réaliser de travaux de rénovation lourds altérant profondément le caractère patrimonial du bâtiment, et ce, pour une durée de 10 ans.

Dans le cas où des travaux de ce type seraient réalisés pendant cette durée, je m'engage à informer Monsieur ou Madame le Maire, et Monsieur le Président de la Communauté de Communes afin qu'ils prennent acte que, de ce fait, **je rembourserais la totalité de la subvention sollicitée.**

Fait à ....., le .....

Signature du demandeur :