

Programme de soutien aux travaux de ravalement des façades

REGLEMENT APPLICABLE A COMPTER DU 01/01/2015

Préalable :

Depuis le 1er janvier 2010, l'ex Communauté de Communes du Vernois menait un programme d'aide aux travaux de ravalement de façades au bénéfice des habitants de ses 19 communes membres. Devant l'intérêt d'une telle démarche, le Conseil Communautaire de la CC du Sud Messin a acté, par délibération du 4 février 2014, le principe d'une généralisation du dispositif d'aide à l'ensemble de ses 34 communes membres.

Le présent règlement a pour vocation de fixer les modalités de mise en œuvre de cette politique d'aide à l'échelle des communes de la CC du Sud Messin.

Article 1 - Objet du programme de soutien :

Ce dispositif d'aide aux travaux de ravalement des façades vise à maintenir l'authenticité du patrimoine bâti par la mise en œuvre d'une action globale portant sur l'embellissement des communes et notamment les centres de bourg.

Dans ce cadre, un conseil technique et une aide financière au ravalement des façades est accordée au bénéficiaire.

Article 2 – Bénéficiaires du programme :

A- Bénéficiaires

- Les bénéficiaires des aides techniques et financières sont les propriétaires et les copropriétaires privés, personnes physiques ou morales, occupants ou bailleurs de bâtiments à usage exclusif d'habitation situés sur les communes d'ANCERVILLE, AUBE, BECHY, BEUX, BUCHY, CHANVILLE, CHEMINOT, CHERISEY, FLEURY, FLOCOURT, FOVILLE, GOIN, LEMUD, LIEHON, LOUVIGNY, LUPPY, MONCHEUX, ORNY, PAGNY-LES-GOIN, POMMERIEUX, PONTOY, POURNOY-LA-GRASSE, REMILLY, SAILLY-ACHATEL, SAINT-JURE, SECOURT, SILLEGNY, SILLY-EN-SAULNOIS, SOLGNE, THIMONVILLE, TRAGNY, VERNY, VIGNY, VULMONT,
- L'obtention de la subvention n'est liée à aucune condition de ressources,
- Une seule subvention est accordée par bénéficiaire individuel sur la période 2015-2017 et une seule aide par édifice sera accordée sur une période de 10 ans,
- La subvention est cumulable à toute autre subvention que le propriétaire pourra obtenir par ailleurs.

B- Sont exclus du dispositif :

Sont exclus des bénéficiaires, les collectivités et organismes publics, ainsi que les bailleurs sociaux du type HLM ou assimilés.

Article 3 - Constructions éligibles :

La subvention ne pourra être accordée que si la construction remplit l'ensemble des conditions suivantes :

- Etre située dans l'une des 34 communes citées à l'article 2 du présent règlement,
- Avoir été construite avant 1965,
- Etre visible de la rue,
- Etre à usage exclusif d'habitat (individuel ou collectif),
- Dès lors qu'ils sont inclus dans la même opération de ravalement de façades que celui de l'habitation, pourront aussi bénéficier de la subvention :
 - o Les annexes et garages privés,
 - o Les devantures commerciales (hormis les vitrines) faisant partie d'un ensemble bâti majoritairement destiné à l'habitat. Dans ce cas, la façade doit être traitée dans son intégralité et la subvention portera uniquement sur la partie habitation du bâtiment,
 - o Les dépendances agricoles attenantes à l'habitation et faisant partie d'un ensemble architectural homogène,
 - o Les éléments spécifiques attenants (ex : perrons, escaliers de jardins, murets de jardin, éléments traditionnels de ferronnerie, etc),

L'état et la situation des bâtiments étant très divers, la Communauté de Communes reste souveraine pour apporter une réponse à tout cas particulier, y compris ceux concernant les bâtiments plus récents (construits antérieurement à 1980) dont le volume et l'implantation ont un fort impact sur la traversée des centres de bourg.

Article 4 - Travaux éligibles :

- Les travaux doivent être impérativement réalisés par une entreprise spécialisée.
- Seront subventionnés, sous réserve de respect des conseils établis par l'architecte-conseiller, uniquement les travaux qui contribuent à maintenir ou à rétablir le bâtiment dans ses dispositions d'origine, à savoir :
 - o La pose d'un nouvel enduit, sous réserve que celui-ci soit compatible en composition, aspect, et finition avec la façade concernée. Sa teinte devra être choisie parmi celles proposées dans la palette "enduit" (cf. article 10 du présent règlement).
 - o La mise en peinture de façade, sous réserve que le type de peinture choisie soit compatible en composition et en aspect avec la façade concernée. La teinte devra être choisie parmi celles proposées dans la palette "enduits" (cf. article 10 du présent règlement).
 - o La mise en peinture des éléments de menuiseries (volets, portes, fenêtres) et de ferronneries (grilles) dès lors que ces travaux sont faits conjointement à un ravalement et que les teintes sont choisies dans la palette "menuiseries et ferronneries" (cf. article 11 du présent règlement).
 - o La réparation, dans le respect de leur caractère authentique, d'ouvrages en pierre de taille, tels que : soubassements, encadrements de portes et de fenêtres, éléments décoratifs de façades, emmarchements, etc, dès lors que ces travaux sont faits conjointement à un ravalement et qu'ils sont exécutés dans les règles de l'art.
 - o La restauration ou le remplacement par un modèle adapté des éléments architecturaux traditionnels lorrains tels que les portes de grange, porte d'entrée ou volet à battants, dès lors qu'il s'agit d'éléments en bois et que ces travaux sont faits conjointement à un ravalement.
 - o Les travaux de pose d'un isolant extérieur, à condition que les éléments de modénature caractéristiques associés à la composition des façades soient conservés et qu'un soin particulier soit apporté dans le traitement de l'enduit pelliculaire.

- Dans le cas des maisons de type chalet possédant un bardage losangé en fibrociment, le remplacement du bardage d'origine par des plaques identiques (de même aspect et même pose) sera subventionné.

Article 5 - Calcul de la subvention :

Deux régimes distincts fixent le montant de la subvention potentiellement mobilisable :

- **Régime de droit commun** : le taux de subvention est fixé à 25% du montant TTC des travaux plafonné à 5 712.00 € TTC, soit un montant maximum de subvention de 1 428.00 €.
- **Bonification du taux d'aide** : le taux de subvention bonifié est fixé à 30% du montant TTC des travaux plafonné à 5 712.00 € TTC, soit un montant maximum de subvention de 1 713.60 € dans les deux cas de figure suivants :
 - Les travaux réalisés sur les bâtiments inscrits dans un périmètre de protection au titre des Monuments Historiques,
 - Les travaux de pose d'une isolation par l'extérieur.

Article 6 – Procédure de dépôt et d'instruction des dossiers :

Les dossiers de demande de subvention au titre du programme de soutien aux travaux de ravalement des façades seront déposés par le bénéficiaire et instruits par la Communauté de Communes selon la procédure suivante :

- 1- CONTACT INITIAL ET VERIFICATION DE L'ELIGIBILITE DU DOSSIER : avant tout démarrage des travaux, le demandeur contacte la Communauté de Communes afin de vérifier l'éligibilité de son dossier et fixe un rendez-vous avec un architecte-conseiller du CAUE de la Moselle.
- 2- RENDEZ-VOUS AVEC L'ARCHITECTE-CONSEILLER ET NOTIFICATION DES RECOMMANDATIONS TECHNIQUES AU PROPRIETAIRE: Le demandeur bénéficie d'un rendez-vous avec l'architecte-conseiller afin d'exposer son projet de travaux.
Sur la base de cet échange et en fonction de la typologie du bâtiment (maison lorraine, maison de la reconstruction...), l'architecte-conseiller adresse au propriétaire des recommandations techniques personnalisées (conseil) à respecter dans le cadre des travaux de ravalement de façade.
- 3- ETABLISSEMENT DE DEVIS : sur la base de ces informations, le demandeur fait établir les devis correspondants aux recommandations qui auront été émises par l'architecte-conseiller.
Afin de s'assurer du respect par l'entreprise de la mise en œuvre des recommandations techniques transmises par l'architecte-conseiller, le conseil de l'architecte du CAUE devra être visé par l'entreprise en charge des travaux.
- 4- DEPÔT D'UN DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX EN MAIRIE : le demandeur procède au dépôt auprès de la Mairie concernée, d'une demande d'autorisation de travaux.
- 5- DEPÔT D'UN DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES : au moins un mois avant le démarrage des travaux, le demandeur procède au dépôt d'un dossier de demande de subvention constitué des éléments suivants :
 - Le dossier type de demande de subvention dûment renseigné et signé,
 - Une copie du conseil de l'architecte du CAUE visée par l'entreprise,
 - Un plan de situation du bâtiment dans la commune,

- Une ou plusieurs photos numériques des façades concernées par les travaux,
 - Le(s) devis retenu(s) décrivant la nature et l'évaluation détaillée des travaux
 - Une copie de l'arrêté du Maire autorisant les travaux,
 - Un relevé d'identité bancaire.
- 6- INSTRUCTION DU DOSSIER DE DEMANDE : la Communauté de Communes procède à l'instruction du dossier (et à l'éventuelle demande de transmission de pièces complémentaires) dans un délai d'un mois après réception du dossier complet.
- 7- AUTORISATION DE DEMARRAGE DES TRAVAUX : sous réserve que les travaux soient éligibles et que le dossier de demande soit complet et sur avis de la commission habitat, la Communauté de Communes notifie au demandeur l'autorisation de démarrage des travaux de ravalement des façades.
- 8- INFORMATION DE LA FIN DE TRAVAUX ET DEPÔT D'UN DOSSIER DE DEMANDE DE VERSEMENT DE SUBVENTION : le demandeur contacte la Communauté de Communes afin de l'informer de la fin des travaux de ravalement. Il procède, dans un délai maximum d'un an à compter de la date de notification par la Communauté de Communes de l'autorisation de démarrage des travaux, au dépôt d'un dossier de demande de versement de la subvention constitué des éléments suivants :
- Le dossier type de demande de versement dûment renseigné et signé,
 - Les factures acquittées,
 - Les photos numériques des façades après travaux.
- 9- VISITE DE CONFORMITE DE L'ARCHITECTE-CONSEILLER : l'architecte-conseiller procède à la vérification sur site du respect de ses recommandations techniques (cf. point 1 de la présente procédure) et transmet son avis de conformité des travaux de ravalement à la Communauté de Communes.
- 10- INSTRUCTION, ATTRIBUTION ET VERSEMENT DE LA SUBVENTION: la Communauté de Communes, sur la base de l'avis de conformité de l'architecte du CAUE et de l'avis de la commission habitat, finalise l'instruction du dossier.
En cas d'instruction favorable, le Bureau attribue, par délibération, la subvention au bénéficiaire.
La Communauté de Communes se réserve le droit de moduler le montant de la subvention en fonction des modalités de respect des termes du présent règlement.

Article 7 - Conditions d'obtention de la subvention :

La subvention est accordée sous les réserves suivantes :

- 1- Ne pas débiter les travaux avant d'avoir obtenu l'autorisation préalable de la Communauté de Communes,
- 2- Réaliser le ravalement d'au moins un pan de mur complet et visible depuis la rue,
- 3- Procéder au dépôt de dossiers complets de demande de subvention (avant travaux) et de versement (après travaux) constitués de l'ensemble des pièces obligatoires ;
- 4- Respecter les recommandations de l'architecte-conseiller ;
- 5- Réaliser les travaux dans un délai d'un an à compter de la notification par la Communauté de Communes de l'autorisation de démarrage des travaux.

Article 8 – Modalités de traitement des dossiers :

Les dossiers seront traités dans l'ordre d'arrivée à la Communauté de Communes et dans la limite des crédits disponibles.

Article 9 – Palette de couleurs FACADES :

KEIM 9552 1	KEIM 9310 2	KEIM 9288 3	KEIM 9292 4
KEIM 9096 5	KEIM 9271 6	KEIM 9092 7	KEIM 9115 8
KEIM 9192 9	KEIM 47H58 10	KEIM 9129 11	KEIM 9132 12
KEIM 9253 13	KEIM 9154 14	KEIM 9132 15	KEIM 5119 16
Teintes réservées au ravalement du bâti relevant de la période de Seconde Reconstruction	KEIM 9493 17	KEIM 9490 18	KEIM 9412 19
			KEIM 9392 20

La palette de couleurs est exprimée en références de peinture issues de diverses marques. Il appartient aux artisans et aux fournisseurs de faire les correspondances nécessaires dans d'autres marques et dans d'autres produits.

- Cette palette de couleurs ne doit en aucun cas être dupliquée, ni par photocopie, ni par numérisation ;
- Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs ;
- Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces ;
- Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux ;
- Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte de Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

Article 10 – Palette de couleurs MENUISERIES

<p>RAL 9001</p> <p>21</p>	<p>Teinte réservée aux menuiseries des fenêtres</p> <p>Plus spécifiquement, elle sera choisie pour la mise en peinture des volets persiennés des maisons de notables des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles. Elle peut l'être également pour les volets métalliques du bâti de l'Annexion et de l'entre-deux guerres.</p>		
	<p>SEIGNEURIE CH1 0998</p> <p>22</p>	<p>SEIGNEURIE CH1 0999</p> <p>23</p>	<p>RAL 7010</p> <p>24</p>
<p>SEIGNEURIE CH1 1113</p> <p>25</p>	<p>SEIGNEURIE CH1 0443</p> <p>26</p>	<p>RAL 5014</p> <p>27</p>	<p>RAL 5008</p> <p>28</p>
<p>SEIGNEURIE CH1 1131</p> <p>29</p>	<p>SEIGNEURIE CH1 0519</p> <p>30</p>	<p>SEIGNEURIE CH1 0919</p> <p>31</p>	<p>SEIGNEURIE CH1 0930</p> <p>32</p>
<p>Teintes réservées à la mise en peinture des volets roulants en bois du bâti de la fin du XIX^{ème} siècle et de la première moitié du XX^{ème} siècle, ainsi que des volets pliants métalliques du bâti de la période de la Seconde Reconstruction</p>	<p>SEIGNEURIE CH1 0356</p> <p>33</p>	<p>SEIGNEURIE CH1 0680</p> <p>34</p>	<p>SEIGNEURIE CH1 1038</p> <p>35</p>
	<p>SEIGNEURIE CH1 1048</p> <p>36</p>		
	<p>SEIGNEURIE CH1 0683</p> <p>37</p>	<p>RAL 3009</p> <p>38</p>	<p>SEIGNEURIE CH1 0745</p> <p>39</p>
			<p>SEIGNEURIE CH1 0700</p> <p>40</p>

La palette de couleurs est exprimée en références de peinture issues de diverses marques. Il appartient aux artisans et aux fournisseurs de faire les correspondances nécessaires dans d'autres marques et dans d'autres produits.

- Cette palette de couleurs ne doit en aucun cas être dupliquée, ni par photocopie, ni par numérisation ;
- Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs ;
- Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces ;
- Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux ;
- Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte de Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

Article 11 – VALIDITE DU PRESENT REGLEMENT :

Par délibération du 24/11/2014, la CC du Sud Messin a validé le présent règlement portant sur la politique d'aide aux travaux de ravalement de façades de la Communauté de Communes du Sud Messin.

Ce règlement s'applique à compter du 01/01/2015.

Fait à Verny, le 17 décembre 2014

Le Président de la Communauté de
Communes du Sud Messin



Jean- Paul ECKENFELDER