



Envoyé en préfecture le 02/12/2020
Reçu en préfecture le 02/12/2020
Affiché le 03/12/2020
ID : 034-213401508-20201124-DEL20_11_24_04-DE



Notre patrimoine, notre avenir !



Opération Façades

Règlement d'attribution des aides communales

Novembre 2020

Partenariat d'aide complémentaire

- Sète Agglopôle Méditerranée
- Région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée (inscription dans la démarche Bourg-Centre)

Règlement de l'opération façades de Marseillan

Aides à la restauration et valorisation des façades

Article 1 : Définition et Objectifs

Le but de cette action est la revalorisation du patrimoine architectural et de l'image générale du centre ancien de la commune, en incitant les propriétaires à réaliser des ravalements de façade complets et de qualité.

L'aide consiste en une subvention sur les travaux de ravalement de façade accordée aux propriétaires privés dans les conditions précisées aux articles suivants.

Article 2 : Périmètre

Cette aide s'applique à l'intérieur du périmètre communal de l'action façade. Sur un périmètre prioritaire des subventions majorées peuvent être accordées pendant un temps déterminé.

Article 3 : Bénéficiaires

Les bénéficiaires sont les propriétaires privés, copropriétés d'immeubles situés dans les périmètres définis ci-dessus et répondant aux conditions du présent règlement.

Sont exclus de l'aide communale aux façades, les bailleurs sociaux et les organismes et administrations publiques.

La liste de la cartographie des rues et parcelles concernées sont jointes au présent article.

Dans le cadre du soutien spécifique de la Région Occitanie aux programmes façades de la Commune Bourg-Centre de Marseillan, les façades des bâtiments communaux peuvent également être éligibles à cette aide, selon les mêmes modalités que pour les propriétaires privés, et après avis spécifique de la « Commission façades ».

Article 4 : Recevabilité et travaux subventionnables

La subvention façade n'est recevable que si l'immeuble a plus de 15 ans et est visible depuis le domaine public.

La subvention municipale pour le ravalement des façades est attribuée pour les immeubles à usage principal d'habitation compris dans les périmètres définis en annexe.

Les façades intérieures, sur cour ou arrière donnant sur une rue en dehors des périmètres définis ne peuvent être subventionnées.

La façade du rez-de-chaussée ne sera pas dissociée dans le cas de locaux d'activité ou commerciaux.

L'aide est attribuée pour un ravalement d'ensemble de la façade, les travaux partiels ne sont pas subventionnés.

L'aide est subordonnée au respect des préconisations particulières rédigées par l'institution ou la personne désignée. Cette dernière sera en charge du suivi-animation, des prescriptions de la Commune. Le cas échéant, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pourra émettre un avis sur la Déclaration Préalable ou le Permis de Construire.

Les travaux subventionnables sont :

La totalité des travaux préconisés sur la façade et ceux qui concourent à sa mise en concordance avec les règles architecturales du secteur :

Maçonnerie

- Ravalement de façade, et de tous ses éléments (sauf échafaudages).
- Traitement du parement.
- Reprise des éléments de modénature.
- Redimensionnement des percements.
- Suppression des éléments parasites (climatiseurs, fils inutiles...).

Zinguerie

- Évacuation des eaux pluviales.

Plomberie

- Suppression des descentes d'Eaux usées en façade.

Électricité

- Suppression de l'alimentation électrique en façade.
- Alignement des fils.

Menuiserie

- Remplacement ou restauration des menuiseries.
- Idéalement, la rénovation énergétique du bâtiment doit être conjointe avec la rénovation du bâti. La Région a mis en place le dispositif ECO-CHEQUE, aide à la rénovation énergétique pour les particuliers.

Serrurerie

- Réparation ou remplacement de garde-corps ou de balcons.
- Réparation ou remplacement du barreaudage ou de la grille sur les fenêtres de rez-de-chaussée.

Peinture

- Boiseries
- Serrurerie.
- Fils.

Un certain nombre de travaux pourront être proposés au titre des travaux d'intérêt patrimonial :

- La reprise d'un décor peint.
- La restauration d'un élément de modénature en pierre.
- La suppression des descentes d'eaux en façade.
- La suppression ou l'alignement des fils en façade.
- Le remplacement d'éléments récents non conformes aux règles architecturales du secteur et imposées dans le cadre du ravalement.
- Le redimensionnement des percements.
- Le remplacement de menuiseries récentes non conformes (non adaptées à la baie, en PVC, volets roulants ...).
- Le retraitement du débord de toit, du dernier niveau lorsque la toiture a été modifiée ...
- L'intégration d'un climatiseur.
- L'intégration d'un coffret réseau dans le mur de façade...

Les travaux d'intérêt architectural seront proposés par le représentant de l'institution ou la personne désignée pour l'opération en fonction de leur opportunité pour la réalisation du ravalement de la façade avec la meilleure qualité possible. Cette proposition sera validée par les membres de la commission.

Article 5 : Montant et plafond de la subvention

Envoyé en préfecture le 02/12/2020

Reçu en préfecture le 02/12/2020

Affiché le 03/12/2020



ID : 034-213401508-20201124-DEL20_11_24_04-DE

La subvention municipale est composée d'une subvention de base éventuellement majorée, et de 2 subventions complémentaires possibles au regard de la spécificité de la façade ou des sujétions demandées par la Ville.

5.1 La subvention municipale de base pouvant aller jusqu'à 35% du montant hors taxes des travaux sur les façades éligibles.

Sur certains périmètres prioritaires ci-annexés (voir article 2) et pour une durée déterminée qui sera affectée à chaque périmètre, la subvention pourra être majorée et passer à 50% du montant des travaux hors taxes éligibles sans que l'assiette de ces travaux subventionnables ne puisse excéder 120 € par m² de façades comptées pleins pour vides,

Dans tous les cas, la subvention municipale de base, éventuellement majorée, ne pourra pas dépasser le plafond fixé à 5 000 € par parcelle cadastrale.

5.2 Une subvention municipale complémentaire, pouvant aller jusqu'à 50% du montant HT des « travaux d'intérêt patrimonial » plafonnée à 3 000 € par façade, pourra être accordée sur proposition de l'architecte-conseil de l'opération pour prendre en compte ces « travaux d'intérêt patrimonial ». Cette proposition devra être validée par la commission.

5.3 Une subvention complémentaire pouvant aller jusqu'à un taux maximum de 25% du montant HT des travaux éligibles sur les façades des immeubles situé dans le périmètre défini sur le centre historique pourra être octroyée par la Ville tant que cette dernière bénéficie de l'aide financière de la Région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée dédiée à la mise en œuvre de l'opération façades et destinée à compléter le financement des travaux subventionnables. Le plafond annuel total des travaux prévus pour l'aide régionale ne pourra excéder 200.000 € pour l'ensemble des dossiers déposés. Le montant de l'aide régionale ne pourra excéder le total des aides accordées par la Commune et l'Agglomération, dans un plafond de 25%.

La commune de Marseillan, porteuse de l'opération façades et organisatrice du « guichet unique » se chargera du versement, le cas échéant, de la participation régionale au demandeur dont le dossier de demande de subvention a été retenu par la Commission façades.

Le versement se fera sur la base d'un récapitulatif des travaux effectués chaque année (Programme Opérationnel annuel) sur la Commune, validé par la « Commission façades ».

La Commission Façades produit, pour chaque demande d'acompte faite à la Région, un « certificat de service fait » indiquant l'état d'avancement du Programme Opérationnel annuel concerné et soutenu au titre du programme « Façades » ainsi que l'état des lieux financiers du programme.

5.4 Une subvention complémentaire apportée par l'Agglomération Sète Agglopôle Méditerranée. La subvention de la Ville est également cumulable avec l'aide financière octroyée directement dans le cadre de son règlement d'intervention par Sète Agglopôle Méditerranée, jusqu'à 2500 € dans un plafond total annuel de 25.000 € pour l'ensemble des dossiers déposés.

Dans tous les cas, le cumul des aides publiques octroyées ne pourra excéder 80% du montant HT des études et travaux éligibles au regard du présent règlement.

Article 6 : modalités d'accès à l'aide

Envoyé en préfecture le 02/12/2020

Reçu en préfecture le 02/12/2020

Affiché le 03/12/2020

 SLO

ID : 034-213401508-20201124-DEL20_11_24_04-DE

Le soutien de la Ville sera conditionné aux points suivants :

- Opération de réhabilitation réalisée par une entreprise qualifiée en règle de ses obligations sociales et fiscales
- Mise en place d'une commission « façades » qui se réunira en fonction des besoins et a minima 2 fois par an. La commission sera composée des représentants élus de la Ville de Marseillan, d'un représentant de la Région Occitanie, d'un représentant de Sète Agglopolo Méditerranée, de l'architecte conseil ou de la personne en charge du suivi, de techniciens de la ville de Marseillan, des membres de la société civile.

Elle sera chargée d'examiner les demandes pré-instruites par l'équipe communale de suivi-animation, de formuler des prescriptions et d'émettre un avis circonstancié sur la demande à destination de l'autorité chargée de décider de la décision réservée à la demande.

Article 7 : Engagements des demandeurs

Le demandeur s'engage :

- à déposer une autorisation d'urbanisme (stipulant Opération Façades) auprès du service urbanisme de la Commune et à se conformer aux prescriptions définies par l'institution ou la personne en charge du suivi des dossiers
- à ne pas commencer les travaux avant la notification de la subvention communale ;
- à demander à la Commune une autorisation de voirie à l'ouverture du chantier ;
- à informer la mairie du début et de la fin des travaux de rénovation de la façade ;
- à informer à la mairie toute modification pouvant intervenir en cours de chantier ;
- à apposer le panneau de chantier de l'opération et à le restituer une fois le chantier terminé ;
- à faire réaliser les travaux, conformément au projet présenté, par des professionnels du bâtiment inscrits au registre du commerce, ou au répertoire des métiers.

Les déchets produits par le chantier ne seront en aucun cas laissés sur place. Ils seront traités selon les normes environnementales en vigueur et déposés en déchetterie : Déchetterie de Marseillan : route d'Agde 34 340 Marseillan.

Article 8 : Phase d'engagement

Avant tout dépôt de dossier, le demandeur doit prendre contact avec l'institution ou la personne en charge du suivi des dossiers, qui fournit, en concertation avec la commune et le Service Départemental de l'Architecture, les prescriptions architecturales nécessaires à l'établissement des devis.

Le demandeur établit ensuite un dossier de demande de subvention déposé auprès de la commune comprenant :

- le formulaire de demande signé ;
- la préconisation de travaux signée ;
- l'accord de la déclaration de travaux, ou du permis de construire avec éventuellement les prescriptions supplémentaires de l'ABF ;
- les devis descriptifs estimatifs détaillés fournis par les entreprises ;
- la délibération de la copropriété décidant des travaux de façade ;

- un RIB au nom du propriétaire ou de la copropriété ;
- une photo couleur avant travaux ;
- une notice technique des travaux et plans faisant apparaître les types et caractéristiques des matériaux utilisés ;
- le dossier devra inclure un acte propriété.

Après examen du dossier en commission « façades », une lettre signée du Maire notifie au demandeur la décision de la Ville et, en cas d'accord, le montant de la subvention accordée.

Tout dossier incomplet sera rejeté dans l'attente de la complétude du dossier. Toute fausse déclaration entrainera le rejet définitif de la demande.

Les données personnelles sont uniquement destinées à l'application du présent règlement et à l'instruction de la demande. Elles seront détruites à l'expiration des formalités complètes de paiement. Chaque demandeur dispose d'un droit d'accès, de vérifications et de modifications des données personnelles qui le concernent en s'adressant à la Commune de Marseillan.

Article 9 : Publicité

Pendant la durée des travaux, et jusqu'à 3 mois après, le propriétaire devra installer bien visible, accroché à l'échafaudage ou à la façade un panneau de chantier. Ce panneau de chantier est à retirer à la Mairie. Il devra y être rapporté à la fin de l'utilisation.

Le panneau fourni devra comporter les logos de la Commune, de Sète Agglopolè Méditerranée et du Conseil Régional.

Article 10 : Phase de paiement et validité de la subvention.

Le demandeur informe de l'achèvement du chantier l'équipe de suivi-animation qui vérifie sur place l'exécution et la conformité des travaux.

Le dossier de paiement comprend :

- les factures des entreprises visées par l'équipe du suivi Commission Façades;
- la demande de paiement visée par l'équipe du suivi animation attestant le respect des conditions d'attribution ;

Il est transmis au Maire, accompagné de l'avis de l'équipe de suivi-animation. En aucun cas, la subvention ne peut être revue à la hausse.

Sous peine d'annulation de la subvention, les travaux doivent être exécutés dans un délai d'un an à compter de la notification d'attribution.

Article 11 : Prérrogative de la commune

La commune de Marseillan a seule le pouvoir de décider de l'engagement et du paiement des subventions au regard du respect du présent règlement « façades » et du respect de l'autorisation d'urbanisme et des prescriptions architecturales et techniques associées.

Les subventions sont accordées dans la limite des crédits réservés à cet effet.

La commune de Marseillan se réserve le droit de modifier à tout moment le présent règlement.

Le montant de référence du prix de l'enduit subventionné au mètre carré est défini par la commission. La liste des rues et le périmètre communal de l'opération façades et des subventions majorées sont joints au présent règlement.