

Notre patrimoine, notre avenir !



Opération Façades

**Règlement d'attribution des aides communales
Janvier 2019**

Partenariat d'aide complémentaire :

- **Sète Agglopôle Méditerranée**
- **Région (inscription dans 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.

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

Seules les façades vues depuis l'espace public sont prises en compte. Les façades intérieures, sur cour ou arrière donnant sur une rue en dehors du périmètre ne sont pas subventionnables.

Article 3 : Recevabilité et travaux subventionnables

La subvention façade n'est recevable que si l'immeuble a plus de 20 ans pour la commune et visible depuis le domaine public.

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 en commission. 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.

L'instance en charge de l'examen des demandes et du suivi du programme sera composée :

Des élus, des membres de la société civile, de l'institution ou de la personne en charge du suivi et des techniciens communaux. La commission se devra d'émettre un avis sur les propositions d'aides et sur les attributions des subventions. Elle se réunira en fonction des demandes déposées.

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 4 : Montant et plafond de la subvention

La subvention peut représenter :

- soit 35%,
- ou être majorée de 15 % et passera à 50% du montant HT des travaux des façades conformes à l'article 2.

Le montant des travaux subventionnables ne pourra pas excéder 120€ par m² de façade comptés pleins pour vides et 5000 € de subventions par parcelle cadastrée.

Une subvention complémentaire de 50% du montant des travaux plafonnée à 3000€ par façade pourra être accordée sur proposition de l'architecte conseil de l'opération pour prendre en compte des « travaux d'intérêt patrimonial ». Cette proposition devra être validée par la commission.

Sète Agglopol Méditerranée viendra abonder la subvention octroyée par la commune au particulier à hauteur de 2500 € dans un plafond total annuel de 25.000 € pour l'ensemble des dossiers déposés.

Au vu d'un récapitulatif des dossiers subventionnés par la ville et l'agglomération, le Conseil Régional viendra apporter une aide globale supplémentaire de 25 % des travaux réalisés.

Article 5 : Engagements des demandeurs

Le demandeur s'engage :

- à déposer une déclaration préalable de travaux ou Permis de construire (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 et, le cas échéant, par l'Architecte de Bâtiments de France ;
- à ne pas commencer les travaux avant la notification de la subvention ;
- 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 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 - 34340 Marseillan).

Article 6 : 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 lettre signée du Maire notifie au demandeur le montant de la subvention accordée.

Article 7 : 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 Agglopôle Méditerranée et du Conseil Régional.

Article 8 : Phase de paiement.

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 la personne en charge du suivi des dossiers ;
- 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 9 : Prérrogative de la commune

La commune de Marseillan a seule le pouvoir de décider de l'engagement et du paiement des subventions.

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.

