

RÈGLEMENT DE L'OPÉRATION FAÇADE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SABLONS

1

Contexte

Les communes de la Communauté de Communes des Sablons ont souhaité mettre en place un outil spécifique pour améliorer l'esthétique des bourgs et des villages : l'opération Façades de la Communauté de Communes des Sablons.

Cette action se justifie, d'une part, du fait de l'existence d'un patrimoine architectural de qualité : ainsi, la brique, le torchis et les colombages, les moellons ou pierres de taille calcaires, les moellons de silex, les silex taillés, ... sont autant d'éléments de construction caractéristiques de la diversité de l'habitat ancien de la Communauté de Communes des Sablons.

Cette multiplicité est encore accentuée par les enduits ou joints de plâtre et chaux, et par la mise en œuvre des matériaux eux-mêmes (murs de pierre et de briques, ...), d'autre part, le manque d'entretien de certaines façades, l'utilisation de techniques et de matériaux inadaptés (ex : enduits et joints au ciment) ont entraîné l'accélération de la détérioration des façades (fissurage, cloquage) et leur uniformisation (disparition des moulures, corniches, ...).

Enfin, l'opération façades contribuera à sauvegarder un certain savoir-faire des artisans locaux dans l'utilisation de matériaux tels que le torchis, les enduits plâtre et chaux, etc..

I. Objectifs

Les objectifs recherchés pour la mise en place de cette aide sont :

- la préservation d'un patrimoine bâti ancien riche et diversifié par une réhabilitation appropriée,
- l'amélioration de l'image des villages et villes par l'amélioration de leurs façades,
- l'engagement rapide d'un effet visuel de l'opération d'amélioration de l'habitat,
- l'incitation de la population à améliorer son cadre de vie.

Objectifs quantitatifs

35 façades par an.

II. Conditions

2

2.1. Conditions relatives aux bénéficiaires :

La subvention façade s'adresse à toute personne physique ou morale, propriétaire ou locataire (après accord du propriétaire) d'un logement, sans conditions de ressources.

2.2. Conditions relatives aux locaux :

La subvention est réservée **aux résidences privées** principales ou secondaires antérieures à 1960 et ne peut concerner qu'une seule unité architecturale.

2.3. Conditions relatives aux travaux :

Le subventionnement interviendra sur la base des recommandations architecturales établies lors de la visite préalable.

D'une manière générale, les aides ne seront attribuées que pour des travaux de réfection totale, réalisés sur des façades uniquement visibles de la rue.

L'opération peut comprendre, outre le traitement des surfaces opaques des façades, les travaux suivants :

Exemples :

- nettoyage avec ravalement de façades (pierre, briques,...),
- nettoyage, peinture des garde-corps,
- fourniture et pose, nettoyage des volets et persiennes, ou de toutes menuiseries extérieures,
- réfection de bandeaux, de corniches,
- peintures des sous toitures,
- déplacement de coffret de branchement ou d'arrivée de ligne EDF, PTT,
- reprises partielles ou totales de clôtures basses ou hautes et de murs de constructions annexes visibles de la rue,
- vérification et réparation des gouttières et descentes d'eaux pluviales
- vérification des souches de cheminée.

Sont cependant exclus de l'opération:

- les travaux qui seraient inadaptés ou somptuaires,
- les travaux concernant la création ou la rénovation d'éléments à usage commercial,
- les logements qui nécessiteraient des travaux de mise aux normes préalables (installation de sanitaires, chauffage...).

Cas particulier des logements nécessitant des travaux de mise aux normes³ préalables :

La subvention façade ne peut être attribuée aux logements nécessitant des travaux de mise aux normes préalables quels qu'ils soient. Notamment, une attention particulière est accordée aux travaux de rénovation énergétique lorsque ceux-ci se révèlent nécessaires.

Le décret n°2017-919 du 9 mai 2017 précise le champ d'application de l'obligation de mise en œuvre d'isolation thermique en cas de travaux de ravalement important.

Aussi, sur la base de ce décret, la Communauté de Communes des Sablons exige de toute personne physique ou morale souhaitant bénéficier d'une subvention façade, qu'elle fournisse, en amont de la visite technique préalable, un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) de moins de 10 ans présentant une étiquette énergétique maximale «D».

Dans le cas où le propriétaire ne serait pas en possession d'un DPE de moins de 10 ans avec une étiquette énergétique maximale «D» (conditions cumulatives), celui-ci devra réaliser un diagnostic énergétique et en présenter les conclusions à la Communauté de Communes des Sablons.

La présentation d'un de ces deux documents est une condition nécessaire à remplir en amont de la visite technique préalable. Dans le cas où cette condition ne serait pas satisfaite, aucun dossier de demande de subvention façade ne peut être accepté par la Communauté de Communes des Sablons.

Sur la base des principes cités ci-dessus, la commission émet un avis sur l'éligibilité des dossiers de demande de subvention. Les propositions de la commission sont ensuite présentées en Conseil Communautaire et font l'objet d'une délibération d'attribution de subvention.

2.4. Montant de l'aide et modalités d'attribution :

L'aide est attribuée sans conditions de ressources.

Les travaux doivent être réalisés par une entreprise du bâtiment inscrite au Registre des métiers ou Registre du commerce et des sociétés et ayant une qualification concernant les travaux de façade. Si un entrepreneur réalise des travaux pour son compte personnel, l'aide attribuée sera minorée de 10 %.

Le montant de l'aide est de 30 % du coût T.T.C. des travaux subventionnables.

Cette aide est plafonnée à 3 000 € par unité architecturale (à l'appréciation de la commission d'attribution), dans la limite de l'enveloppe disponible.

Pour une opération envisagée sur un bâtiment représentant une unité foncière et faisant l'objet d'une copropriété, les conditions suivantes devront être respectées :

- le devis devra être agréé par l'ensemble des copropriétaires ou leur syndic,
- la répartition de la subvention se fera au prorata des millièmes.

A noter que le devis devra être établi par une seule entreprise et pour l'ensemble du bâtiment. Les travaux devront être effectués dans leur totalité.

Dans le cas où la copropriété présente au moins 5 co-proprétaires différents, le plafond de la subvention sera doublé, sous réserve que les conditions ci-dessus soient remplies.

Opération Centre ville de Méru

La Communauté de Communes des Sablons apporte une aide supplémentaire incitative, qui s'ajoute à l'aide déjà apportée. Ainsi, la CCS apporte **une aide de 20% qui s'ajoute à l'aide classique de 30% soit 50% plafonnée à 5 000 €.**

Les dossiers subventionnables seront présentés en commission, après visite technique préalable réalisée par l'architecte conseil et la Communauté de Communes des Sablons.

La constitution du dossier administratif sera réalisée par la Communauté de communes des Sablons.

La subvention ne deviendra définitive qu'après :

- une visite de conformité par rapport à la déclaration de travaux,
- une vérification de la facture et de son montant,
- une présentation du dossier en commission.

Recours à des matériaux écolabélisés et/ou locaux

La Communauté de Communes des Sablons apporte un **financement complémentaire incitatif, s'ajoutant à l'aide déjà apportée, dans le cadre de l'utilisation de matériaux écolabélisés et/ou locaux. Ce financement complémentaire se présente sous la forme d'une seconde tranche de subvention.** Le financement total des travaux se fait ainsi de la manière suivante :

- 50 % de subvention, plafonnée à 6000 €, applicable exclusivement sur le poste de dépense correspondant à la fourniture de matériaux écolabélisés et/ou locaux. Ce financement est valable sur tout le territoire de la Communauté de Communes des Sablons.

- 30 % (ou 50% pour le centre ville de Méru) de subvention, plafonnée à 3000 € (ou 5000 € pour le centre ville de Méru), pour l'ensemble du devis (y compris la main d'oeuvre) déduction faite du poste relatif à la fourniture de matériaux écolabélisés et/ou locaux.

A ce titre, le devis présenté dans le cadre de la demande de subvention devra faire apparaître distinctement le poste relatif à la fourniture de matériaux écolabélisés et/ou locaux.

Conditions à respecter s'agissant des matériaux écolabélisés :

Les labels concernés par cette bonification sont les suivants :

- PEFC - Programme de Reconnaissance des Certifications Forestières
- FSC - Forest Stewardship Council

Il est possible de valoriser un label différent de ceux présentés ci-dessus à condition que celui-ci corresponde à une évolution de l'un de ces deux labels et que son cahier des charges soit dans la continuité de l'initial.

Le demandeur devra fournir un certificat à la Communauté de Communes des Sablons attestant l'attribution d'un de ces deux labels pour les matériaux faisant l'objet de la bonification.

Conditions à respecter s'agissant des matériaux locaux :

Le demandeur peut bénéficier de cette bonification dès lors que les matériaux respectent les conditions suivantes :

- Aluminium : matériau transformé en France
- Bois : matériau produit et transformé en France
- Briques : matériau produit dans la Région Hauts-de-France

Le demandeur devra fournir un certificat à la Communauté de Communes des Sablons attestant l'origine des matériaux.

NB : la subvention pourra être recalculée en fonction du montant de la facture. Elle ne pourra être supérieure à la subvention prévisionnelle, sauf en cas de travaux imprévus. Le règlement de la subvention sera effectué par le percepteur pour le compte de la Communauté de Communes des Sablons.

Délai de réalisation des travaux :

1 an à compter de la notification officielle de la subvention.

Délai entre deux demandes de subvention:

10 ans à compter de la notification officielle de la subvention initiale pour chaque adresse ayant bénéficié d'une subvention.

2.5. Pièces à fournir :

Voir dossier de demande de subvention

2.6. Commission façade :

Elle se compose des personnes suivantes :

- les membres de la Commission «Habitat - Renouvellement urbain - Opération façade», de la Communauté de Communes des Sablons

- un architecte conseil,

- **un représentant de la Municipalité concernée** par le(s) dossier(s) examiné(s)

et de **toute personne jugée compétente** pour l'examen des dossiers.

La Commission se réunira autant que de besoin, en fonction de l'état d'avancement de l'opération et suivant un calendrier préétabli.

2.7. Obligation du bénéficiaire :

Les personnes bénéficiant de cette subvention ont l'obligation d'apposer sur leur façade, durant toute la durée des travaux, un panneau de chantier qui sera fourni par la Communauté de Communes des Sablons.