

Règlement « Opération Ravalement de façades »

Les obligations de **ravalement** sont régies par le code de la construction et de l'habitation. Les articles L. 132-1 et suivants précisent que « **Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté** ».

La loi impose donc qu'un **ravalement doit être réalisé obligatoirement tous les 10 ans**.

La commune souhaite valoriser son patrimoine en incitant les propriétaires privés à faire des travaux sur les façades de leur maison (visibles depuis l'espace public).

Conditions générales :

1 Zone ciblée : Secteur Patrimonial Remarquable S1a et S1b (voir site de la mairie)

2 Bénéficiaires : propriétaires (résidence principale ou secondaire, bailleurs, non occupant dans le cadre d'un projet de réhabilitation).

3 Immeubles éligibles : Immeubles non-inscrits ou non classés monuments historiques, Immeuble construit avant 1970, immeuble plus récent mais nécessitant un ravalement de façade, immeuble collectif en copropriété, immeuble vacant en requalification (exemple : grange en habitation) situés dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) périmètres S1a et S1b

4 Façades éligibles : façade vue de l'espace public, façades latérales et pignons vus de l'espace public.

Les façades neuves sont exclues du champ d'application.

5 Travaux subventionnables : ravalement hors reprise de structure, rénovation à l'identique des décors peints existants, les peintures des huisseries et des forgets existantes, les enduits recouvrant une isolation extérieures existante.

Les propriétaires s'engagent, outre le ravalement de façade, à repeindre toutes les huisseries et à remplacer les zings s'ils sont défectueux. Les câbles électriques ou téléphoniques décrochés devront être raccrochés et peints ou dissimulés.

6 Travaux non subventionnés : Isolation extérieure, remplacement des huisseries et de la zinguerie, les interventions sur la structure avant le ravalement.

7 Documents à fournir : Demande de subvention, déclaration préalable de travaux, devis de 2 entreprises différentes de moins de 2 mois, fiche de prescription des travaux signée par le demandeur et l'entrepreneur ayant candidaté, un RIB.

8 Instruction du dossier : Les dossiers sont déposés en mairie et validés par une commission spécifique, la commission statue sur les 2 devis (le moins disant sera retenu comme base de calcul pour la subvention)

9 Engagement de la commune : montant de la subvention : la subvention sera calculée sur la base de 25% maximum HT des travaux et limitée à 2 500 €.

10 Engagement de la Région : la subvention versée par la commune, soit 2 500 € maximum, sera doublée par la région

11 Engagement des travaux : Le bénéficiaire doit attendre la notification par la mairie validant sa demande et mentionnant le montant de l'aide attribuée avant de commencer les travaux.

Les travaux doivent débuter au plus tard dans les 6 mois suivant la notification de la subvention et doivent être terminés au plus tard dans les 18 mois suivant le commencement des travaux.

Les travaux seront réalisés conformément aux autorisations d'urbanisme et aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

La commission aura un droit de regard sur l'exécution des travaux et pourra intervenir dans le cas où elle constate un manquement au règlement de l'urbanisme.

12 Versement de la subvention : A la fin des travaux, l'adjointe aux travaux effectuée sur place et en présence du bénéficiaire et du policier municipal une visite afin de vérifier la conformité des travaux.

Un procès-verbal d'achèvement et de conformité des travaux sans réserve est rédigé et signé par les 2 parties (le bénéficiaire et l'élu(e)).

Le paiement de la subvention interviendra dès la réception en mairie des factures acquittées ou apparaissent les montants définitifs des travaux.

Le montant de la subvention ne pourra en aucun cas être supérieur au montant de l'aide signifié dans la notification préalable à l'engagement des travaux.

13 Période de carence : un délai de 10 ans est instauré en deçà duquel aucune aide ne peut être sollicité sur un même immeuble pour réaliser les mêmes travaux.