



PROGRAMME DE SOUTIEN AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES D'HABITATIONS PRIVEES

Règlement d'attribution des subventions

Préambule

La Communauté de Communes Mad & Moselle (CCM&M), avec le soutien du Conseil Régional Grand Est, met en œuvre un programme d'aide aux ravalements de façades d'immeubles privés en accordant une aide financière dans l'objectif d'améliorer à la fois les conditions d'habitat, le cadre de vie des habitants et le paysage intérieur des villages situés sur son territoire.

La situation de la CCM&M en plein cœur du Parc Naturel Régional de Lorraine renforce cette nécessité de participer à l'amélioration de notre attractivité par la valorisation du cadre de vie.

De plus, au travers de ce dispositif, la CCM&M souhaite valoriser le patrimoine bâti privé et le cadre de vie de ses villages. En effet, riche d'une diversité urbaine issue de son histoire locale, de son positionnement géographique et paysager, le territoire possède une identité urbaine fortement marquée par la juxtaposition de nombreux styles architecturaux.

Article 1 - Objet du programme de soutien

Cette opération repose sur une volonté de la CCM&M d'entreprendre une politique partenariale avec les communes membres en faveur de l'amélioration du cadre de vie et du développement touristique des territoires ruraux.

De plus, en tant qu'opérateurs de suivi et d'animation de la campagne, les CAUE (Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de Meurthe-et-Moselle (CAUE 54) et Moselle (CAUE 57) proposeront des conseils techniques et architecturaux à l'ensemble des particuliers candidats aux subventions, dans le cadre de leurs projets de rénovation de façades.

La réhabilitation d'une façade n'exclura pas la possibilité d'inclure des éléments d'architecture contemporaine de qualité. Elle pourra intégrer modernité et tradition, mais devra impérativement porter une attention particulière à la cohérence de l'espace concerné. En outre, l'ensemble que formera la façade rénovée avec les façades voisines devra être pris en compte.

Le présent règlement expose les modalités et les conditions d'attribution de ces subventions.

Article 2 - Périmètre et localisation des projets de ravalement

Pour être éligibles au programme de soutien, les projets devront satisfaire aux conditions énoncées par le présent règlement et être situées dans l'une des communes de la CCM&M, à savoir :

Ancy-Dornot ; Arnaville ; Arry ; Bayonville/Mad ; Beaumont ; Bernécourt ; Bouillonville ; Chambley-Bussières ; Charey ; Corny/Moselle ; Dampvitoux ; Dommartin-la-Chaussée ; Essey-et-Maizerais ; Euvezin ; Fey-en-Haye ; Flirey ; Gorze ; Hagéville ; Hamonville ; Hannonville-Suzémont ; Jaulny ; Jouy-aux-Arches ; Limey ; Lironville ; Lorry-Mardigny ; Mamey ; Mandres-aux-4-Tours ; Mars-la-Tour ; Novéant/Moselle ; Onville ; Pannes ; Prény ; Puxieux ; Rembercourt/Mad ; Rezonville ; Saint-Baussant ; Saint-Julien-lès-Gorze ; Seicheprey ; Sponville ; Thiaucourt ; Tronville ; Vandelainville ; Viéville-en-Haye ; Vilcey/Trey ; Villecey/Mad ; Vionville ; Waville ; Xammes ; Xonville.

Pour déterminer l'aspect qualitatif des aménagements et restaurations, la CCM&M instruira les projets en fonction des critères suivants :

- L'inscription du bâtiment au sein de l'ensemble urbain alentour (visibilité depuis des espaces publics, impact sur un ensemble bâti, impact sur un monument...)
- L'intérêt du patrimoine concerné par les travaux ;
- Le caractère global du projet de ravalement, portant sur l'ensemble des façades et pignons du bâti principal, de ses annexes (dépendances, garages, granges, ...) ainsi que de tous les éléments d'architecture connexes (escaliers, perrons, entrées de cave, murs et murets...), ferronneries et menuiseries ;
- La qualité des matériaux et des techniques de réalisations des travaux.

Article 3 - Bénéficiaires du programme

Peuvent prétendre aux présentes aides financières :

- Les personnes physiques ou morales occupant l'immeuble dont elles sont propriétaires ou usufruitières,
- Les indivisaires d'un immeuble en copropriété,
- Les propriétaires bailleurs (à l'exception des bailleurs sociaux), affectant leur habitation à la location,
- Les locataires qui dûment mandatés par le propriétaire, réalisent les travaux en ses lieu et place.

Aucune condition de ressources du maître d'ouvrage des travaux n'est prise en considération pour l'attribution de la subvention.

Ainsi, sont exclus du dispositif les collectivités territoriales et autres organismes publics ainsi que les bailleurs sociaux.

Les bénéficiaires peuvent solliciter une seule aide par immeuble tous les 10 ans.

Article 4 – Nature des constructions éligibles

Seules les constructions répondant à l'ensemble des critères ci-dessous pourront prétendre à la présente subvention :

- Le bâtiment doit avoir été construit avant 1965
- Etre à usage principal 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 :
 - Les garages, dépendances et annexes privés,
 - Les dépendances agricoles attenantes à l'habitation et faisant partie d'un ensemble architectural homogène,
 - Les éléments spécifiques attenants (ex : perrons, escaliers de jardin, murets de jardin, éléments traditionnels de ferronnerie ...).

Peuvent faire l'objet d'une subvention :

- les immeubles à usage mixte (habitation/commerce) à condition d'inclure toute la façade de l'immeuble au projet de ravalement. La prime ne portera que sur la partie habitation du bâtiment.

Article 5 – Nature des travaux éligibles

Le projet doit être global et concerner l'ensemble des éléments vétustes de la façade.

Le projet doit prendre en compte la réhabilitation de l'ensemble des composants de la façade. Il doit notamment inclure l'entretien des enduits, menuiseries, ferronneries.

Les travaux doivent concerner a minima le ravalement complet d'une façade ou d'un pignon de la bâtisse qui soit visible depuis l'espace public (rue, place, square ...).

Seuls les travaux respectant les préconisations émises par l'architecte-conseil du CAUE pourront être financés dans le cadre de cette opération. Pour les façades, situées en co-visibilité d'un Monument Historique inscrit ou classé, le pétitionnaire devra strictement respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les travaux doivent être réalisés par une entreprise habilitée.

Les travaux peuvent consister en :

- Les travaux complets de ravalement de façades (décrépissage si nécessaire, crépissage, pose de nouveaux enduits ...) sous réserve que les matériaux soient compatibles en composition, aspect, et finition avec la façade concernée. Sa teinte devra être choisie parmi celles proposées dans la palette de couleurs « enduits », proposée par le CAUE et consultable auprès de la mairie de la commune d'accueil du projet. Au moment de formaliser son conseil, l'architecte-conseil du CAUE prescrit un choix de teinte qui devra impérativement être respecté.
- 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, et sur préconisation spécifique de l'architecte-conseil du CAUE. La teinte devra être choisie parmi celles proposées dans la palette « enduits », proposée par le CAUE et consultable auprès de la mairie de la commune d'accueil du projet. Au moment de formaliser son conseil, l'architecte-conseil du CAUE prescrit un choix de teinte qui devra impérativement être respecté.
- **Le revêtement d'une façade intégrant ou renouvelant de l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) sous réserve que la qualité du revêtement soit compatible en composition, en aspect et en finition avec la façade concernée et qu'il s'intègre dans le paysage urbain. Dans ce cas, la subvention ne portera que sur le montant des prestations liées au revêtement de la façade et non les matériaux nécessaires à l'isolation.**

Dès lors que ces travaux sont engagés conjointement à un ravalement global de la façade :

- L'entretien des éléments de menuiseries (volets, portes d'entrée ou de grange, fenêtres) et de ferronneries (grilles...), d'éléments de façades.

Certaines dépenses sont inéligibles :

- Les travaux de surélévation ou extension pour la maçonnerie, les menuiseries et les finitions,
- Les simples travaux de rafraîchissement de peinture,
- Le remplacement des menuiseries ou des ferronneries
- Les travaux de toitures et fenêtres de toit,
- Les travaux de ravalement de façades suite à un sinistre,
- Les travaux de ravalement de façades de bâtisses peu suffisamment ou non visibles depuis l'espace public, sur avis de la commission « Habitat et Patrimoine »,

Article 6 - Modalités d'attribution de la subvention

a. Conditions d'attribution

Une commission « Habitat et Patrimoine », composée d'élus et de techniciens, instruira le dossier de subvention.

Une visite sur le terrain avant et après la réalisation des travaux sera effectuée par l'architecte-conseil du CAUE. et, le cas échéant, par l'ABF.

La CM&M se chargera de prendre contact avec le CAUE afin de programmer une visite.

Aucune demande d'Autorisation d'Urbanisme ne devra être déposée avant que l'architecte-conseil du CAUE ne rencontre le demandeur. Le dépôt de la demande d'Autorisation d'Urbanisme pourra utilement être accompagné de l'avis du CAUE afin d'informer la commune et l'Architecte des Bâtiments de France, le cas échéant, des préconisations techniques du projet.

Aucun devis ne devra être signé avant la rencontre de l'architecte-conseil du CAUE. Le devis définitif sera établi sur la base des préconisations techniques du CAUE et de l'ABF, le cas échéant. Toutefois, si un devis a été signé au préalable de connaître les démarches liées à cette subvention et que le pétitionnaire est prêt à le faire évoluer au besoin, le projet pourra être étudié et un avis du CAUE rendu.

De ce fait, le dossier de demande de subvention ne pourra être complété qu'après la rencontre du CAUE et l'obtention de l'autorisation d'urbanisme, et en y joignant les justificatifs nécessaires.

Seuls les travaux respectant les préconisations émises par l'architecte-conseil du CAUE pourront être financés dans le cadre de cette opération. Pour les façades, situées en co-visibilité d'un Monument Historique inscrit ou classé, le pétitionnaire devra strictement respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans tous les cas l'autorisation d'urbanisme devra également être respectée. Ces conditions sont indispensables à l'octroi de la subvention.

La CCM&M peut, sur demande expresse de l'intéressé et sur dossier complet, autoriser le démarrage des travaux sans

attendre la notification. Une telle autorisation ne peut, cependant, être considérée comme une décision d'attribution d'une subvention.

En aucun cas, les travaux ne devront être commencés avant l'avis d'autorisation délivré par la CCM&M. En cas de non-respect de cette condition, la demande de subvention deviendrait irrecevable.

b. Contenu du dossier

Le dossier de demande de subvention comportera les pièces suivantes :

- Le formulaire de demande de subvention à retirer au siège de la CCM&M
- Le justificatif attestant de l'âge de l'édifice : acte de propriété, certificat par lequel le Maire atteste que l'immeuble concerné n'est pas de construction récente (après 1965) ...,
- L'avis de l'architecte-conseil du CAUE,
- Copie du dossier d'autorisation d'urbanisme délivrée par la Mairie des communes concernées.
- Des photos des pignons et façades à rénover, ainsi que le plan de situation du bâtiment (plan cadastral ou vue aérienne permettant de situer le bâtiment sur le territoire de la commune).
- Le ou les devis descriptifs, quantitatifs et estimatifs des travaux établis par une ou plusieurs entreprises selon les restaurations à engager. La nature et l'évaluation des travaux devront être détaillées sur les devis d'entreprises.
- Un échéancier des travaux,
- Un historique et un descriptif de l'édifice même succinct,
- Dans le cas d'une copropriété, copie du vote autorisant les travaux,
- Un Relevé d'Identité Bancaire.

c. Synthèse du déroulement de la procédure

voir ANNEXE 1

d. Versement et liquidation de la subvention

Le bénéficiaire informe la CCM&M de l'achèvement des travaux et lui transmet les factures acquittées de l'entreprise ainsi que des photographies de la façade rénovée (privilégier le format numérique).

Après contrôle de l'exécution des travaux et du respect des prescriptions du CAUE et de l'ABF le cas échéant, la CCM&M se charge de verser au bénéficiaire la subvention.

La durée de validité de la subvention attribuée par la CCM&M est fixée au 31/12 de l'année n+1 à partir de la date d'attribution de ladite subvention.

Sur demande expresse et motivée de l'attributaire, un délai de 6 mois supplémentaire pourra être exceptionnellement octroyé sur décision du Vice-président délégué.

e. Irrecevabilité

La demande de subvention peut être déclarée irrecevable notamment dans les cas suivants :

- dossier incomplet, et non complété dans un délai raisonnable malgré la ou les demande(s) de pièces complémentaires et/ou rectificatives émanant de la CCM&M,

- devis signé avant la rencontre avec l'architecte-conseil du CAUE
- non-respect des prescriptions du CAUE et de l'ABF le cas échéant,
- démarrage des travaux avant l'autorisation de la CCM&M,
- non-respect des conditions d'éligibilité fixées au présent règlement.

Article 7 - Calcul de la subvention

Les demandes sont prises en compte dans la limite des crédits disponibles votés par le Conseil Communautaire de la CCM&M et par ordre d'arrivée des dossiers, dans les conditions suivantes :

- Taux de subvention : 20% de la dépense subventionnable TTC
 - *la dépense maximale des travaux prise en compte est de 6 500 € TTC*
- Plafond de subvention : **1 750 €**
- Un ordre d'arrivée des dossiers complets est établi.

Article 8 – Communication et information

Pour bénéficier du financement, le titulaire de la subvention devra

- apposer, sur une façade visible du bâtiment, pendant toute la durée des travaux, **un panneau d'information** qui lui sera remis avec le dossier par la structure intercommunale pour ses besoins de communication et de sensibilisation et ce, sur tous types de supports.
- autoriser la CCM&M et le CAUE à réaliser des photos de son habitation avant et après les travaux, et à les utiliser sur différents supports (site internet, affiches, journaux locaux, journaux régionaux, ...)

Article 9 – Validité et modifications du présent règlement :

Le présent règlement est applicable à compter du **23 octobre 2020** jusqu'à l'approbation d'un nouveau programme de soutien aux travaux de ravalement en lien avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Le Conseil Communautaire garde la faculté

- De modifier, en cours de validité, les conditions générales d'octroi de la prime
- De supprimer le présent règlement pour des raisons budgétaires.

Article 10 – Voies de recours

Toute contestation portant sur l'attribution des subventions relève de la compétence exclusive du juge administratif. Préalablement à la saisine des tribunaux, l'utilisateur adressera un recours gracieux à la CCM&M dans un délai maximum de 2 mois à compter de la notification de la décision d'attribution ou de refus de la subvention.

ANNEXE 1
Synthèse du déroulement de la procédure

- **Le dossier type de demande de subvention** est retiré au secrétariat de la CCM&M :
2 bis rue Henri Poulet, 54470 THIAUCOURT - OU - Place de la Gloriette, 57130 ANCY-DORNOT
Il peut également être téléchargé sur Internet : ww.cc-madetmoselle.fr
- **Un rendez-vous est fixé** sur les lieux des travaux, par l'intermédiaire de la CCM&M, entre le demandeur / maître d'ouvrage et l'architecte-conseil du CAUE de la Moselle. La présence du demandeur est obligatoire.
La rencontre donnera lieu à la rédaction **d'un conseil écrit**, dont un exemplaire sera transmis au demandeur.
- **Le demandeur établit les différentes démarches** nécessaires à la constitution du dossier de demande de subvention (réalisation de devis, demande d'Autorisation d'Urbanisme ...).
- **Le demandeur dépose son dossier complet.** Seule la date de dépôt du dossier complet (ou de réception des dernières pièces manquantes) sera retenue comme date d'enregistrement de la demande.
- **Un accusé de réception sera délivré par** la CCM&M.
- **La demande de subvention est instruite** par la CCM&M.
 - le dossier est inéligible : le demandeur recevra **un courrier de refus.**
 - le dossier est éligible, et sous réserve des crédits disponibles, le demandeur obtiendra un accord de subvention et recevra
 - dans un premier temps : **un courrier d'information établi par la CCM&M valant autorisation de démarrage des travaux**
 - dans un second temps : **un courrier de notification co-signé entre la Région Grand Est et la CCM&M**
- Une fois les travaux terminés, **le demandeur informe la CCM&M de l'achèvement des travaux**, en présentant les pièces justificatives suivantes :
 - Copie des factures acquittées
 - Photographies de la façade rénovée (privilégier le format numérique)
 - Une photographie de la façade avec le panneau des financeurs
- L'architecte conseil du CAUE et, le cas échéant, l'ABF dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme, se rendront in situ pour réaliser une visite de contrôle après travaux, afin de certifier l'achèvement et la conformité des travaux avec les prescriptions initialement émises. Un avis sur l'état de conformité sera remis par le CAUE et l'ABF, le cas échéant, à la CCM&M.
- La subvention est créditée sur le compte bancaire du demandeur.