



## **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), met en œuvre un programme d'aide aux ravalements de façades d'immeubles privés en accordant un service de conseil gratuit et 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 et préserver le patrimoine bâti privé et contribuer à l'embellissement de nos villages et notamment de nos centres-bourgs.

L'objectif est de soutenir des travaux de qualité visant à faire évoluer, à rétablir ou à maintenir un bâtiment en respect de toutes ses caractéristiques architecturales et urbaines d'origine – tout en assurant sur le territoire la cohérence des ravalements, conformément au nuancier de palettes de couleurs applicables.

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.

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

#### **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 de l'habitat, de l'embellissement et du développement touristique du territoire.

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 ; Mamey ; Mandres-aux-4-Tours ; Mars-la-Tour ; Novéant/Moselle ; Onville ; Pannes ; Prény ; Puxieux ; Rembercourt/Mad ; Rezonville-Vionville ; Saint-Baussant ; Saint-Julien-lès-Gorze ; Seicheprey ; Sponville ; Thiaucourt-Regniéville ; Tronville ; Vandelainville ; Viéville-en-Haye ; Vilcey/Trey ; Villecey/Mad ; 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 le domaine public, 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
- Être visible du domaine public en ce qui concerne les parties faisant l'objet d'un ravalement.
- Être 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 :
  - o 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 qui émettra alors un « avis favorable » sur les travaux 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 inscrite à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, dont le N° SIRET pourra être demandé.**

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 teintes, compatibles avec le nuancier communal s'il existe, qui devra 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 teintes, compatibles avec le nuancier communal s'il existe, qui devra 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**

Le chargé de mission en charge de l'habitat à la Communauté de Communes instruira le dossier de demande de subvention.

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

Le cas échéant, lorsque l'habitation est située dans un périmètre de monument historique instauré par servitude, le CAUE consultera l'**Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)** du département.

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

Si nécessaire, et pour apprécier totalement le travail réalisé, le bâtiment devra être accessible

**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'**UDAP**, 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 sera rendu par le CAUE.

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'Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP). 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 ou sur son site internet
- Le présent règlement signé, précédé de la mention « *j'atteste avoir pris connaissance des conditions du présent règlement et je m'engage à les respecter* »
- 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.
- 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).

*NB : Si le pétitionnaire estime irrecevables les travaux réalisés par l'entreprise choisie, la CCM&M restera à la disposition du demandeur et le mettra en relation avec un défenseur des droits. Il pourra également être utilement mis en lien avec l'architecte-conseil du CAUE. Pour entreprendre ces démarches, il ne devra pas s'être acquitté de sa facture.*

Le contrôle de l'exécution des travaux sera réalisé par l'architecte du CAUE qui pourra être accompagné d'un membre de la commission « urbanisme & habitat ». L'évaluation sera réalisée grâce à une grille listant 6 critères précis qui reprennent ceux utilisés pour formaliser l'avis-conseil initial. Cette grille sera identique aux deux départements.

Les 6 critères seront les suivants :

- Encadrements (*traitement, restauration des encadrements, épaisseur...*)
- Finition (*talochée, grésée, « petit tyrolien »...*)
- Baguettes d'angle (*intégration de celles-ci dans le projet global...*)
- Coloris
- Plinthe hydrofuge
- Technique employée



Pour chacun des critères, une note sera attribuée de 0 à 4 points :

- **0** étant la note qui révèle une conformité stricte de ce critère par rapport aux préconisations initiales du CAUE
- **4** étant la note révélant des travaux qui ne respectent pas du tout les préconisations initiales du CAUE pour ce critère

Après cette visite, **un avis sera formulé en évaluant chacun des critères au regard des préconisations initiales.**

La notation finale qui en découlera permettra d'attribuer :

- **Une « conformité »** des travaux lorsque la note finale est **inférieure ou égale à 6/24.**
  - ⇒ L'avis sera alors « favorable » et la CCM&M se chargera de verser au bénéficiaire la totalité de la subvention préalablement accordée.
- **Une « compatibilité »** des travaux lorsque la note finale est comprise **entre 7 et 10/24.**
  - ⇒ L'avis sera alors « favorable » et la CCM&M se chargera de verser au bénéficiaire la moitié (50%) de la subvention préalablement accordée.
- **Une « non-conformité »** des travaux lorsque la note finale est **supérieure ou égale à 11/24.**
  - ⇒ L'avis sera alors « défavorable » et la CCM&M ne versera aucune subvention pour les travaux réalisés.

*Afin de connaître le montant de la subvention, veuillez vous référer au paragraphe de l'Article 7 « Calcul de la subvention ».*

L'UDAP sera consulté au besoin par le CAUE afin de finaliser l'avis rendu.

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'UDAP le cas échéant ayant abouti sur un avis favorable après travaux,
- 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 8 750€ TTC*
- Plafond de subvention : **1 750 €** (*soit 20% de 8 750€ TTC, la dépense maximale subventionnable*)
  - **Conformité des travaux** : 100% de la subvention préalablement accordée

- **Compatibilité** des travaux : 50% de la subvention préalablement accordée
- **Non-conformité** des travaux : non-versement de la subvention
- 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 **15 septembre 2022 et dans la limite des crédits disponibles.**

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'usager 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

- **Prendre attache auprès du « guichet unique de l'habitat » pour faire un point global sur votre projet au 03 83 49 81 19**
- **Le dossier type de demande de subvention** est retiré au secrétariat de la CCM&M ou téléchargeable sur le site internet de la Communauté de Communes : [ww.cc-madetmoselle.fr](http://ww.cc-madetmoselle.fr)  
2 bis rue Henri Poulet, 54470 THIAUCOURT - OU - Place de la Gloriette, 57130 ANCY-DORNOT
- **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. 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.
  - o le dossier est inéligible : le demandeur recevra **un courrier de refus**.
  - o le dossier est éligible et, sous réserve des crédits disponibles, le demandeur obtiendra un accord de subvention et recevra : **un courrier de notification de 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 / *Nb : sauf dans le cas où le demandeur souhaiterait contester les travaux réalisés par son artisan, auquel cas, il se rapprochera des services de la CCMM sans s'être préalablement acquitté de sa facture*
  - Une photographie de la façade rénovée avec le panneau des financeurs
- L'architecte conseil du CAUE et le cas échéant, un membre de la commission « urbanisme & habitat », se rendront in situ pour réaliser une visite de contrôle après travaux, afin de certifier l'achèvement et le respect des travaux avec les prescriptions initialement émises.
- Un avis « favorable » ou « défavorable » sur l'état des travaux sera remis par le CAUE à la CCM&M
  - L'avis favorable pourra être « conforme » ou « compatible » (cf. art. 6d et 7 du règlement)
  - L'avis pourra être défavorable (cf. art. 6d et 7 du règlement)
- L'avis est « favorable » : le montant de la subvention est crédité sur le compte bancaire du demandeur.

Mme/M ..... **Date :**

**Signature** précédée de la mention « j'atteste avoir pris connaissance des conditions du présent règlement et je m'engage à les respecter »