

COMMUNAUTE DE COMMUNES CHATEAUBRIANT-DERVAL
OPERATION DE RAVALEMENT DES FACADES 2020-2025
REGLEMENT D'INTERVENTION

Article 1 : durée :

L'opération d'aide au ravalement des façades est engagée du 18 mai 2020 jusqu'au 17 mai 2025 date limite d'accord de subvention.

Article 2 : budget :

Une dotation de 500 000 € est inscrite au budget de la Communauté de Communes sur la période concernée pour aider les propriétaires à réaliser des travaux ravalement des façades de 250 immeubles sur les 26 centres-villes et centres-bourgs des communes.

Elle est complétée par une dotation de 660 € par immeuble individuel et 1 380 € par immeuble en copropriété finançant une mission gratuite d'information et de conseil des propriétaires par un architecte-conseil de l'opérateur Citémétrie avec suivi administratif.

Article 3 : périmètre :

Les façades des immeubles éligibles doivent être situées dans les périmètres des centres-villes et centres-bourgs déterminés par les communes.

Article 4 : bénéficiaires :

Les bénéficiaires de l'aide intercommunale sont :

- Les personnes physiques ou morales propriétaires d'une maison individuelle ou d'un immeuble à usage d'habitation ou mixte (habitation et autre usage) ;
- Les syndicats de copropriétaires (syndic professionnel ou bénévole) d'immeubles à usage d'habitation ou mixte (habitation et autre usage).

Article 5 : bâtiments éligibles :

Les bâtiments doivent être âgés de plus de 15 ans. Les façades doivent être visibles depuis l'espace public et ne pas avoir fait l'objet de travaux de ravalement dans les 10 ans précédant la demande.

Sont exclus :

- Les immeubles non décents, ne répondant pas à la réglementation sanitaire départementale ou étant frappés d'un arrêté d'insalubrité (sauf si projet de réhabilitation globale de l'immeuble ou du logement concerné).
- Les immeubles comportant des matériaux ou des accessoires n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation du droit des sols, sauf si le propriétaire s'engage à une mise en conformité du bâtiment au regard de la réglementation en vigueur.

Article 6 : conformité avec la réglementation

Les travaux doivent être déclarés en mairie sous forme d'une déclaration préalable ou intégrés à une demande de permis de construire.

Les travaux doivent respecter les règles d'urbanisme en vigueur et les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France si le bâtiment est situé dans un rayon de 500 mètres autour d'un monument protégé.

Article 7 : travaux éligibles

Les travaux doivent permettre de résoudre toutes les problématiques existantes et intégrer la réfection de l'ensemble des éléments dégradés.

Les travaux doivent être réalisés par une (ou des) entreprise(s) inscrite(s) au registre du commerce et des métiers.

Travaux directement liés à la façade :

- Nettoyage et réfection des peintures de qualité suivant avis de l'architecte-conseil de Citémétrie,
- Réfection complète des façades (en pierre de taille, enduites à la chaux, peintes ou badigeonnées, à pans de bois, tuffeaux, briques),
- Installation des menuiseries neuves (fenêtres, porte d'entrée, porte de garage),
- Traitement de l'étanchéité de la façade intégré à la réfection,
- Réfection et reprise des éléments de modénatures : bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable.

Travaux annexes éligibles à condition qu'ils soient complémentaires au ravalement de la façade :

- Nettoyage, peinture et réfection des garde-corps et des balcons,
- Réfection des éléments de zingueries (gouttières, chéneaux, descentes d'eaux pluviales),
- Réfection des souches de cheminées,
- Déplacement et/ou suppression de coffrets de branchement et des arrivées de lignes,
- Les coûts d'installation de chantier (installation et repli d'échafaudages, signalisation, nettoyage du chantier).

Sont exclus :

- Les ravalements partiels des façades,
- Les travaux de remise en état des devantures commerciales,
- Les travaux de réfection de toiture, les menuiseries PVC.

Article 8 : subvention

Le montant de la subvention est fixé à un plafond de 3 000 € dans la limite de 20% du montant hors taxe des travaux par immeuble. Elle est valable 12 mois à compter de sa notification.

Article 9 : formalités à remplir avant travaux

Le propriétaire (ou syndicat de copropriétaire) doit autoriser l'opérateur Citémétrie, missionné par la Communauté de Communes, à effectuer une visite pour s'assurer de la décence du/des logement(s) de la maison individuelle ou de l'immeuble concerné par le ravalement de façades.

Le propriétaire (ou syndicat de copropriétaire) doit remplir un formulaire de demande de subvention et fournir les pièces suivantes :

- Devis et descriptif(s) des travaux daté(s) de moins de 6 mois,
- Photo de(s) façade(s) concernée(s),
- Plan côté de(s) façade(s),
- Relevé d'Identité Bancaire,
- Copie de la déclaration préalable de travaux ou permis de construire (le cas échéant), formulaire et pièces du dossier.
- Justificatif de l'enregistrement au registre national d'immatriculation pour les copropriétés.

Article 10 : engagement des travaux

Le propriétaire (ou syndicat de copropriétaire) ne doit pas engager les travaux avant réception du courrier de la Communauté de Communes notifiant l'attribution de la subvention.

Article 11 : communication durant les travaux

Le propriétaire (ou syndicat de copropriétaire) s'engage à poser durant le chantier un panneau d'information fourni par la Communauté de Communes.

Article 12 : formalités à remplir après travaux

Le propriétaire (ou syndicat de copropriétaires) doit fournir les pièces suivantes :

- Accord sur la déclaration préalable de travaux ou permis de construire,
- Copie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT),
- Photos de façades ravalées,
- Factures des travaux.