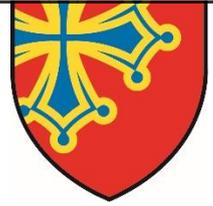




ville de
Servian
Département de l'Hérault

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 034-213403009-20210729-DL2021_064-DE



« PROGRAMME FAÇADES »

REGLEMENT ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER
POUR LE SUIVI DU PROGRAMME ET L'ATTRIBUTION DES
AIDES

COMMUNE DE SERVIAN
COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION BÉZIERS MÉDITERRANÉE
CONSEIL RÉGIONAL

1 – Présentation du programme

1.1 Contexte

La commune en lien avec la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée est engagée dans un programme de réhabilitation de façades des particuliers. Elle souhaite amplifier cette action en intégrant l'action façades au sein du contrat bourg centre via une fiche action et en devenant guichet unique.

1.2 Objectifs

L'objectif demeure la restauration et valorisation des centres anciens afin de renforcer l'attractivité du cœur de ville.

La rénovation tiendra compte des préconisations rédigées par un prestataire extérieur (architecte), ainsi que les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France émises avec son avis sur la déclaration préalable de travaux.

Il s'agit d'accompagner le ravalement complet ou simple des façades visibles depuis le domaine public, y compris les murs pignons et les éléments composant la façade.

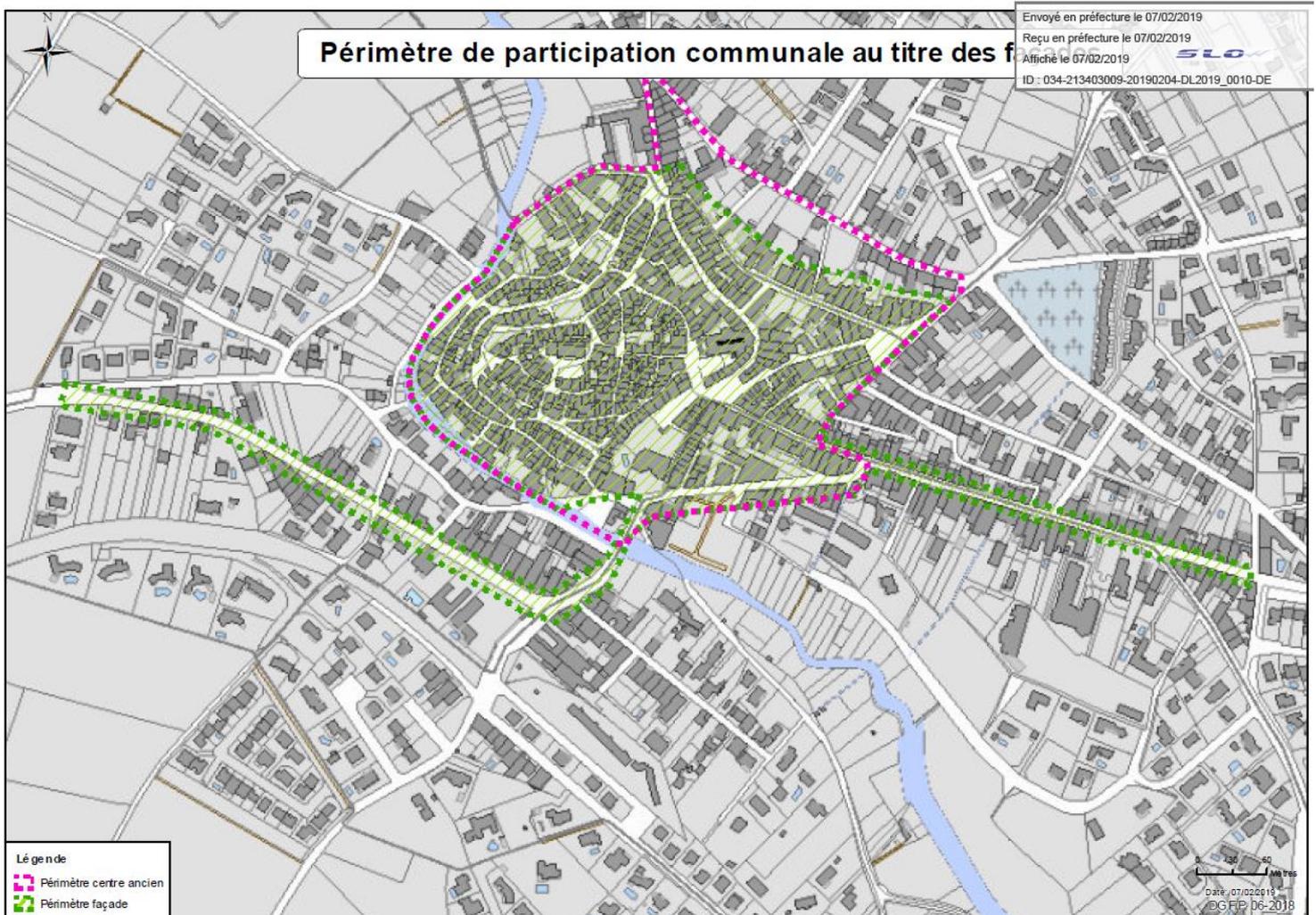
Un ravalement se définit comme complet lorsque des travaux suivants sont prévus : remise en état des murs extérieurs, enduits, parements, nettoyage, remplacement des menuiseries existantes, réparation des balcons et des éléments de ferronnerie, remplacement de la zinguerie, réfection de la génoise, ...

Un ravalement se définit simple lorsqu'il s'agit de nettoyage des murs extérieurs, peinture...

Les toitures ne sont pas prises en compte.

2 – Conditions d'accès à l'aide conjointe commune de Servian / Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée / Région Occitanie

2.1 Périmètre d'intervention



2.2 Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné

- la façade doit être visible depuis l'espace public.
- le demandeur de l'aide doit justifier de son titre de propriété (en tant que propriétaire co-propriétaire ou usufruitier).
- le propriétaire doit attester du caractère décent et salubre des logements et notamment des logements loués, dans le cas d'immeubles à usage d'habitation.

2.3 Cadre réglementaire à respecter

Ce programme et le présent règlement ne se substituent pas à la réglementation en vigueur ; il conviendra d'obtenir l'autorisation de la déclaration préalable de travaux ou de permis de construire avec éventuellement les prescriptions de l'ABF.

2.4 Types de bâtis éligibles

Il s'agit d'aider à la valorisation et à la restauration des façades dans le périmètre défini en centre ancien. Outre les propriétaires occupants ou bailleurs, il sera possible de considérer les façades des bâtiments publics et les devantures commerciales (en excluant les banques et les travaux intérieurs et vitrines).

2.4 Nature des travaux éligibles

Il s'agit de travaux nécessaires à la restauration et la valorisation des façades après avis de l'architecte conseil pour les privés et du CAUE pour les bâtiments publics.

3 – Modalités d'accès à l'aide conjointe

3.1 Pilotage de l'opération et acteurs impliqués

La commune assure le guichet unique de demandes d'aides en lien avec la communauté d'agglomération et la Région si des dossiers sont déposés.

Une commission façades est mise en place pour l'examen des demandes et du suivi du programme. Elle sera composée : d'un représentant élu de la commune, du personnel en charge de l'urbanisme, d'un représentant de la communauté d'agglomération, d'un représentant de la Région, de l'architecte conseil et du CAUE le cas échéant pour une façade d'un bâtiment public.

Cette commission se réunit une fois par mois.

3.2 Modalités de calcul de l'aide financière conjointe

Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée :

Propriétaires occupants :

Ravalement complet : La subvention s'élève à 40 % du montant TTC du coût des travaux des façades visibles depuis l'espace public.

Le plafond des travaux subventionnables s'élève à 100 € / m² de façades comptés pleins pour vides.

La subvention est plafonnée à 6 000 € par parcelle cadastrée.

Ravalement simple : La subvention s'élève à 40 % du montant TTC du coût des travaux des façades visibles depuis l'espace public.

Le plafond des travaux subventionnables s'élève à 100 € / m2 de façades comptés pleins pour vides.

La subvention est plafonnée à 4 000 € par parcelle cadastrée.

Propriétaires bailleurs :

Ravalement complet : La subvention s'élève à 20 % du montant TTC du coût des travaux des façades visibles depuis l'espace public.

Le plafond des travaux subventionnables s'élève à 100 € / m2 de façades comptés pleins pour vides.

La subvention est plafonnée à 6 000 € par parcelle cadastrée.

Ravalement simple : La subvention s'élève à 20 % du montant TTC du coût des travaux des façades visibles depuis l'espace public.

Le plafond des travaux subventionnables s'élève à 100 € / m2 de façades comptés pleins pour vides.

La subvention est plafonnée à 4 000 € par parcelle cadastrée.

Commune :

Ravalement complet : La subvention s'élève à 40 % du montant TTC du coût des travaux des façades visibles depuis l'espace public.

Le plafond des travaux subventionnables s'élève à 100 € / m2 de façades comptés pleins pour vides.

La subvention est plafonnée à 6 000 € par parcelle cadastrée.

Ravalement simple : La subvention s'élève à 40 % du montant TTC du coût des travaux des façades visibles depuis l'espace public.

Le plafond des travaux subventionnables s'élève à 100 € / m2 de façades comptés pleins pour vides.

La subvention est plafonnée à 4 000 € par parcelle cadastrée.

Région Occitanie :

Le taux d'intégration est de 25 % maximum de la dépense subventionnable plafonné à 200 000 € HT pour l'intégralité de l'opération façade communale, en apportant son soutien financier au fonds commune de l'opération. La subvention régionale sera versée à la commune qui

versera aux demandeurs. Seuls les ravalements complets sont pris en compte. L'aide régionale ne pourra être supérieure au cumul des aides des autres collectivités concernées.

3.3 Validité de l'aide financière par dossier

Les travaux devront être réalisés dans un délai d'un an, à compter de l'engagement de la subvention.

3.4 Modalités de paiement des subventions

Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée :

L'aide est versée en un seul montant sur présentation du formulaire de demande signé, des factures acquittées (fournitures + main d'œuvre), RIB au nom du demandeur et de la validation des travaux par le professionnel mandaté par la communauté d'agglomération.

Commune :

L'aide communale est versée après accord de la subvention octroyée par la communauté d'agglomération et conformément à la délibération communale du 04 février 2019.

Région Occitanie :

L'aide est versée à la commune à destination des demandeurs sur récapitulatif et justificatifs de travaux avec un maximum de deux acomptes correspondants au maximum à 70 % de la demande de subvention totale.

3.5 Cumul des subventions

Le cumul des aides publiques ne pourra excéder 80 % du montant des travaux subventionnables. Un minimum de 20 % du coût restera à la charge du demandeur.

3.6 Démarches à suivre par le demandeur

Le demandeur s'adresse au guichet unique en commune. Il est alors orienté sur la communauté d'agglomération afin que cette dernière puisse instruire et mettre en œuvre le process d'instruction des dossiers d'aides financières.

Dés validation de l'aide intercommunale avec son montant prévisionnel, le dossier est orienté sur les services de la commune et de la région qui instruisent alors la demande d'aide.

Les propositions des financeurs et leurs avis sont examinés par la commission façades sur présentation du dossier.

3.7 Pièces à joindre au dossier de demande d'aide

Le dossier devra comprendre les pièces suivantes :

- le justificatif du titre de propriété du demandeur
- attestation du caractère décent et insalubre des logements loués
- l'autorisation d'urbanisme avec les prescriptions de l'ABF
- les devis
- le compte rendu de l'assemblée générale validant les travaux de façades si dossier en copropriété

La commission façade se réserve le droit de demander tout document complémentaire.

3.8 Engagements du demandeur

Après avis de l'architecte conseil de l'ABF et après l'autorisation d'urbanisme, le demandeur s'engage à :

- respecter les préconisations
- mettre en place un panneau de chantier
- exécuter les travaux dans les délais impartis
- demander la réception des travaux avec visite de conformité.