AR Prefecture
043-214301624-20241204-DEL2024_085-DE
Reçu le 09/12/2024

Commune de RETOURNAC

- REGLEMENT DE L'OPERATION « FACADE » – - ANNEE 2025 –

Vu la délibération 2020-090 en date du 21 décembre 2020 reconduisant – pour l'année 2025 – l'opération « Façades »

Afin de valoriser le patrimoine bâti sur l'ensemble de son territoire, la Commune de RETOURNAC encourage la rénovation du bâti appartenant à des propriétaires privés au travers de l'opération « Façades ». Cette opération « façades » vise un double objectif × Améliorer le cadre de vie des habitants × Préserver et valoriser le patrimoine bâti

Les travaux doivent avoir pour but et pour conséquence d'assurer : × la bonne conservation et la pérennité de la façade en utilisant des matériaux et des mises en œuvre adaptées × la mise en valeur de la façade.

L'action de la Commune consiste à apporter une aide financière incitative aux propriétaires pour la réalisation des travaux de ravalement d'immeubles

Les présentes dispositions ont pour objectif de fixer les conditions d'attribution de la subvention pour le financement de l'opération de ravalement de façades. Seront instruites les demandes déposées à compter du 1er janvier 2025 pour lesquelles les travaux ne doivent pas avoir commencé.

Article 1 – Champ d'application du règlement

1.1-Immeubles éligibles - L'opération concerne les immeubles d'habitation de plus de 20 ans ou dont les derniers travaux de rénovation de façades ont été exécutés depuis plus de 20 ans. Seules les façades visibles depuis le domaine public et/ou la voirie communale sont subventionnables à condition qu'elles soient traitées en totalité. Une façade est considérée comme visible du domaine public si elle est visible entièrement de la rue ou de la voirie communale ou du domaine public adjacent. Les façades vues de stationnement privé ne seront pas prises en compte.

Une visite préalable de contrôle de visibilité des façades par rapport aux limites du domaine public sera effectuée par la collectivité.

Pourront faire l'objet d'une subvention : ➢ Les immeubles à usage d'habitation ➢ Les immeubles à usage mixte d'habitation, de commerces et de locaux professionnels

Les murs de clôture, tous les autres locaux (commerciaux, industriels, artisanaux et agricoles) ne pourront être subventionnés.

1.2-Travaux éligibles

× Réfection des enduits de façades réalisés à la chaux, après piquage de l'enduit existant
× Rejointoiement à la chaux des façades
× Application de badigeons à la chaux ou de peintures minérales sur support sain
× Pour les travaux d'isolation extérieure : Ne seront subventionnés que les façades recouvertes d'un crépi ou de couches de peinture

L'aide ne peut être accordée que si les travaux de rénovation concernent l'intégralité de la façade avec obligatoirement la prise en compte des maçonneries extérieures. Lorsqu'un bâtiment possède une ou plusieurs façades visibles depuis le domaine public, il devra être procédé au ravalement de la totalité desdites façades. Les travaux devront être réalisés par des entreprises professionnelles du BTP.

1.3 – Travaux exclus

× Les travaux relevant de l'entretien et du simple nettoyage
× Les travaux de zinguerie
× Les travaux uniquement de lavage ou d'entourage des ouvertures
× Les travaux de charpente et de couverture
× Les travaux liés à des remplacements d'éléments existants (porte, fenêtre …) ou à des créations en façade
× Le bardage et les isolations par l'extérieur

1.4-Bénéficiaires de la subvention - Sont éligibles au dispositif mis en œuvre par la ville sans conditions de ressources :

× Les propriétaires occupant le logement
× Les personnes physiques ou morales qui affectent leur logement à la location
× Les copropriétaires représentés par leur syndic
× Les locataires qui réalisent les travaux en lieu et place du propriétaire, sous réserve de l'accord exprès de ce dernier.

Sont exclus : les propriétaires publics, les collectivités locales et les organismes HLM

AR Prefecture
043-214301624-20241204-DEL2024_085-DE
Reçu le 09/12/2024

Article 2 – Subvention

2.1-Calcul - La subvention est calculée sur le montant hors taxes des travaux de façades éligibles. Les travaux de fourniture et de pose devront obligatoirement être exécutés par un entrepreneur qualifié.
L'aide accordée est de 40% du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 4 000 €/immeuble.

2.2 Durée de Validité - Toute subvention est valable un an à compter de la notification de la décision d'attribution. Elle sera rendue caduque à défaut d'être liquidée dans l'année qui suit la décision d'attribution de subvention par la Commune. A l'expiration de ce délai, la subvention sera caduque.

2.3 – Paiement – A l'achèvement des travaux, le propriétaire doit fournir

- la déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)
- la facture détaillée et acquittée par l'entreprise

Lorsque le montant facturé est inférieur au montant du devis initial, il est procédé à un réajustement de la subvention. En aucun cas, la subvention ne peut être revue à la hausse. La Subvention est versée par virement administratif par l'intermédiaire du Receveur Municipal.

Une visite de courtoisie sera effectuée pour vérification des travaux réalisés, préalablement au versement de la subvention. En cas de modification ou de non-conformité des travaux survenus, la Commune se réserve le droit de supprimer tout ou partie de ladite subvention.

Article 3 – Constitution du dossier de demande

3.1-Dépôt du dossier - réalisé auprès des services de la Mairie de Retournac AVANT LE DEMARRAGE DES TRAVAUX – devra comporter les pièces suivantes

- Dossier de demande «Opération Façade 2025» dûment rempli et signé
- Copie de la Déclaration préalable ou de permis de construire selon la nature des travaux envisagés (copie de l'arrêté de non-opposition)
- 2 Devis descriptifs et estimatifs détaillés – de deux entreprises différentes - indiquant par façades : les quantités, les prix unitaires et les techniques de mise en œuvre
- Photographies des façades à rénover
- Relevé d'identité bancaire/postal

Ne seront subventionnés que les dossiers complets. En aucun cas, la commission n'acceptera une demande de subvention dont les travaux seront commencés ou terminés à la réception du dossier ou n'ayant pas fait l'objet d'un arrêté de non-opposition à une déclaration préalable. Le dossier sera définitivement rejeté.
C'est à l'issue de l'instruction et de l'accord de la commission que les travaux pourront débuter.

3.2 – Instruction du dossier - Le dossier de demande de subvention est examiné par les membres de la commission « Finances » dans le respect du présent règlement. Ils expriment un avis sur l'octroi d'une subvention et fixent le montant de l'aide au vu des devis fournis. Ce montant est proposé au vote du Conseil Municipal.

L'attribution définitive de la subvention fait l'objet d'une délibération nominative du Conseil Municipal.

L'accord de principe sera signifié après avis du Conseil Municipal. Les travaux pourront démarrer lorsque le bénéficiaire de l'aide sera en possession d'un courrier d'autorisation de démarrage des travaux qui signifiera que son dossier est retenu et l'informera du montant prévisionnel de l'aide.

3.3 – Dispositions particulières - Seule la commune a le pouvoir de décider de l'engagement et du paiement de la subvention ; Les subventions sont accordées dans la limite des crédits réservés à cet effet soit 40 000 € pour l'année 2025. La commune se réserve le droit de modifier à tout moment le présent règlement.

Article 4 – Voie de Recours - Toute contestation portant sur l'attribution des subventions relève de la compétence exclusive du juge administratif.

A Retournac, le 04 décembre 2025

Le Maire,

Vu pour acceptation
Le
Signature du Demandeur

Patricia GOUDARD