

RÈGLEMENT « OPÉRATION RÉNOVATION DE FAÇADES »

Approuvé par délibération du Conseil communautaire du 21.12.2023

1. INTRODUCTION

L'« Opération rénovation de façades » vise à préserver et développer l'identité patrimoniale du territoire et la qualité architecturale de l'habitat tout en encourageant l'amélioration de la performance énergétique des logements.

Le présent règlement fixe les caractéristiques du dispositif « Opération rénovation de façades » ainsi que les modalités d'intervention et d'attribution des subventions aux propriétaires sur les 32 communes de la Communauté de communes du Volvestre.

2. CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

Sont éligibles, les immeubles d'habitation et commerciaux de l'ensemble du territoire construits avant le 1er janvier 1950.

Le délai minimum entre 2 opérations sur une même façade est de 15 ans.

Le projet doit être conforme au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Sont pris en compte les travaux sur les façades visibles depuis l'espace public mais aussi, s'ils sont traités en même temps que le projet :

- Les clôtures visibles depuis un espace public ;
- Les façades arrière donnant sur une cour vue depuis une rue du périmètre ;
- Les murs de clôture et bâtiments annexes s'ils sont visibles depuis l'espace public.

Les bénéficiaires :

- Les propriétaires occupants, copropriétaires (représentant légal), usufruitiers (personnes physiques) ou les personnes autorisées par le propriétaire ;
- Les locataires réalisant les travaux en lieu et place du propriétaire avec son accord écrit ;
- Les propriétaires bailleurs ;
- Les personnes morales privées exerçant leur activité dans l'immeuble concerné.

Sont exclus les immeubles des bailleurs sociaux.

Les travaux (fourniture et pose) pourront être réalisés par un artisan ou en auto-rénovation.

3. NATURE DES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

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 qualité des matériaux et des éléments du décor.

Sont subventionnables, les travaux de :

- Grattage, lavage, ravalement ;
- Travaux d'éloignement des pigeons, (fermeture des combles, installation de système de répulsion...), à condition qu'ils soient inclus dans un bouquet de travaux ;

SIÈGE ADMINISTRATIF

34 Av. de Toulouse CS 70009
31390 Carbonne
t 05 61 90 80 70
contact@cc-volvestre.fr
www.cc-volvestre.fr

- Maçonnerie (enduit, remplacement des bois de colombages, travaux de recalibrage des ouvertures...);
- Rénovation ou remplacement de menuiseries en bois ou bois-alu (portes, fenêtres, volets) : uniquement le surcoût lié au matériau (cf. modalités de calcul de la subvention)
- Les frais de nettoyage du chantier et l'évacuation des gravats

Cette liste n'est pas exhaustive.

Afin d'affirmer et de renforcer la typologie architecturale des immeubles des centres anciens, les éléments de modénature, feront l'objet d'une attention toute particulière.

(La modénature est le traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. Elle est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu [moultures] ou répétitif [modillons, bossages, caissons, etc.])

Leur restauration pourra être le préalable à l'attribution de la subvention.

- Les corniches, bandeaux en brique ;
- Les génoises ;
- Les décors moulés en terre cuite ;
- Les garde-corps ;
- Les encadrements de baies en brique ou en pierre ;
- La peinture des menuiseries et ferronneries ;
- La restauration de la ferronnerie...

La nature et la matière des enduits proposées pourront être soumises à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil le cas échéant.

Les frais de travaux (fourniture et pose) sont inclus dans l'assiette subventionnable à condition que ceux-ci soient réalisés par un artisan.

4. POSTES DE DÉPENSES EXCLUS

- Les travaux relevant de l'entretien et du nettoyage ;
- Les frais de fourniture, montage et pose d'échafaudages ;
- Les frais de travaux (fourniture et pose) non facturés par un artisan ;
- Les travaux de charpente de couverture;
- Les devantures de charpente et de couverture ;
- Les devantures commerciales (vitrine, enseignes) ;
- Toute intervention ou tous matériaux susceptibles de porter atteinte à la qualité architecturale.

5. MODALITÉS DE CALCUL DE LA SUBVENTION DE LA CCV

Le calcul de la subvention est basé sur le montant total hors taxes des travaux des façades éligibles, selon un taux et un plafond variables selon les catégories suivantes :

Catégories	Taux et plafond de subvention
Ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs*, personnes morales	30% (maximum 3000 euros)
Copropriétés (parties communes)	30% (maximum 3000 euros) par logement concerné par la rénovation de la façade
Ménages aux revenus modestes*	60% (maximum 4000 euros)
Ménages aux revenus très modestes*	80% (maximum 5000 euros)

* Les plafonds de ressources se basent sur les revenus fiscaux de référence (RFR) de l'année N-1 utilisés par l'ANAH, révisés annuellement et prenant en compte la composition de foyer. Ils sont consultables en annexe ou en ligne : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1328>

A cette subvention peut s'ajouter un bonus pour couvrir le surcoût d'une rénovation ou remplacement de menuiseries en bois ou bois/alu :

Catégories	Montant forfaitaire supplémentaire
Fenêtre	130 € par ouverture
Volet	80 € par ouverture
Porte	150 € par ouverture

La subvention est allouée dans la limite de l'enveloppe annuelle affectée par la Communauté de communes du Volvestre sur ce dispositif

6. AIDE COMPLÉMENTAIRE DE LA RÉGION OCCITANIE

Jusqu'au 31/12/2024, la région Occitanie peut abonder la subvention communautaire : la Communauté de communes du Volvestre versera le cas échéant l'intégralité de la subvention au bénéficiaire et percevra la part régionale annuellement sous forme de fonds de concours.

Cette subvention complémentaire ne peut porter que sur des projets d'une commune « Bourg-centre » (2018-2021), aussi les projets éligibles doivent être situés sur la commune de Carbonne et au sein du périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT, carte annexée). La rénovation doit concerner la façade dans son intégralité, devanture commerciale comprise le cas échéant, et doit être réalisée par un artisan.

La subvention est calculée comme suit :

- 25% du montant HT des travaux éligibles ;
- Plafonnée au montant de la subvention communautaire.

Elle sera attribuée après avis des services de la Région et dans la limite d'une enveloppe annuelle.

7. INSTRUCTION DU DOSSIER ET MODALITÉS D'OCTROI DES AIDES

Un architecte-conseil est mis à disposition des bénéficiaires par la Communauté de communes du Volvestre afin de les accompagner dans la définition de leur projet et leur demande de subvention.

La demande de subvention doit être déposée avant le démarrage des travaux.

Constitution du dossier :

- La demande de subvention ;
- Une déclaration de travaux exemptés de permis de construire ou une demande de permis de construire ;
- Deux photos en couleur de la façade ;
- Un devis précis et détaillé poste par poste des travaux à réaliser qui servira de base de calcul pour la subvention ;
- Un relevé d'identité bancaire ;
- Avis d'imposition de l'année N-1
- Le dernier avis de taxe foncière pour un propriétaire ;
- Pour une copropriété, le PV d'AG votant les travaux en partie commune et/ou autorisant les travaux en partie privative (fenêtres et volets) ;
- Le bail et l'accord écrit du propriétaire pour un locataire ;
- Le bail commercial et un avis favorable écrit du propriétaire pour une personne morale ;
- Le rapport de visite avec l'avis favorable de l'architecte-conseil.

Modalités d'octroi des aides :

Le dossier de demande de subvention est examiné dans le respect du présent règlement, puis validé en commission Habitat. Cette commission composée d'élus étudie chaque demande. Le montant de la subvention est soumis au vote du conseil communautaire pour attribution définitive. Le montant de la subvention ne sera pas revu à la hausse en cas de dépassement du montant HT des travaux éligibles figurant sur le devis et pris en compte dans le calcul de l'aide.

Versement de l'aide :

La subvention sera versée sur présentation des factures acquittées à l'achèvement des travaux et sur certificat de conformité établi par l'architecte-conseil

Le montant de l'aide peut être inférieur à celui indiqué dans le courrier d'acceptation de la subvention si le montant des travaux devait être moins important que prévu.

Le délai de validité de la subvention est de 2 ans à compter de la réception de la notification d'attribution de la subvention.

Passé ce délai, la demande de subvention sera déclarée caduque et ne pourra être versée.

En cas de non-respect du projet décrit par le bénéficiaire, dans sa demande et/ou des prescriptions émises au titre de celle-ci, le montant de la subvention peut être réduit voire supprimé.

Le montant de la subvention sera minoré en fonction des travaux non-conformes constatés. La fourniture et la mise en œuvre de ces travaux n'apparaîtront pas dans le montant éligible et ne seront pas pris en compte dans le calcul de la subvention.

8. CONTREPARTIES À L'AIDE FINANCIÈRE

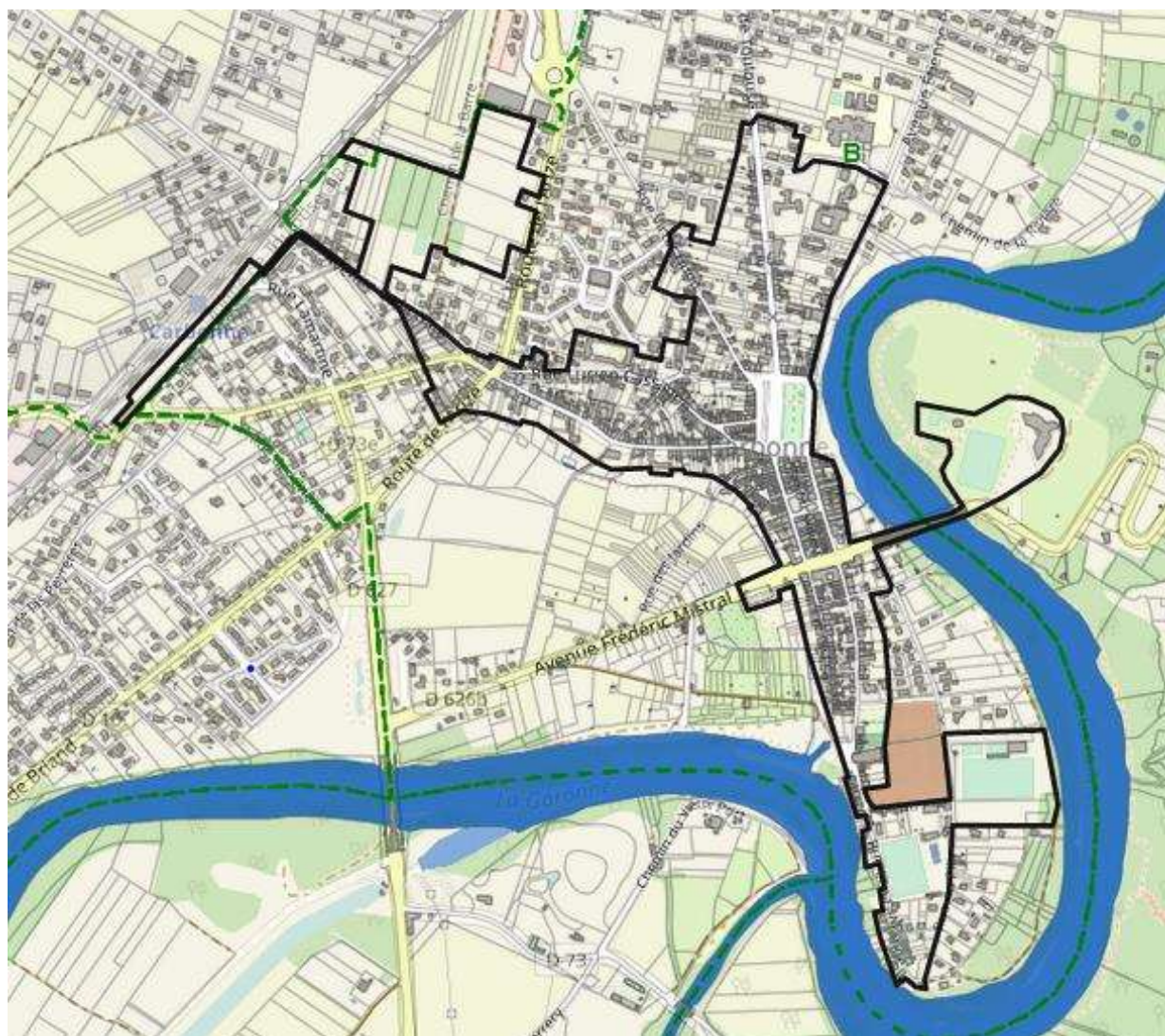
Le demandeur accepte de répondre à toute sollicitation de la Communauté de communes du Volvestre relative à l'octroi de cette aide, visant en particulier, à assurer la bonne évaluation du dispositif.

Les travaux portant sur le rez-de chaussée à usage commercial et sur les enseignes ne font pas l'objet du présent règlement.


Toute intervention sur la façade d'un immeuble sera l'occasion d'engager une réflexion avec le professionnel occupant le rez-de chaussée pour une meilleure intégration de sa devanture.

ANNEXES


Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire de Carbone (uniquement pour la subvention complémentaire de la Région Occitanie) :



Plafonds de ressources pour le calcul de la subvention en 2023 (mise à jour annuelle sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1328>) :

 Tableau - Plafonds de ressources pour les ménages modestes

Composition du foyer	Île-de-France	Autre région
1 personne	27 343 €	20 805 €
2 personnes	40 130 €	30 427 €
3 personnes	48 197 €	36 591 €
4 personnes	56 277 €	42 748 €
5 personnes	64 380 €	48 930 €
Par personne supplémentaire	+ 8 097 €	+6 165 €

 Tableau - Plafonds de ressources pour les ménages très modestes

Composition du foyer	Île-de-France	Autre région
1 personne	22 461 €	16 229 €
2 personnes	32 967 €	23 734 €
3 personnes	39 591 €	28 545 €
4 personnes	46 226 €	33 346 €
5 personnes	52 886 €	38 168 €
Par personne supplémentaire	+ 6 650 €	+ 4 813 €