



OPERATION FACADES

REGLEMENT

ET

MODALITES D'ATTRIBUTION

1 – PRINCIPES GÉNÉRAUX D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION :

L'opération façades s'inscrit dans la démarche globale de redynamisation du centre-ville de Capdenac-Gare. La Commune de Capdenac aidera les propriétaires ayant des projets de restauration de façades répondant aux critères d'éligibilité énoncés ci-après. L'objectif de la mise en place de cette aide complémentaire aux aides de l'OPAH-RU est la valorisation architecturale et urbaine du centre-bourg.

Pour bénéficier de l'aide Communale, les travaux ne doivent pas être commencés avant que le demandeur ait reçu un accord de subvention écrit de la part de la Commune et doivent être conformes au présent règlement.

La subvention n'est jamais de droit. La Commune et le comité technique peuvent apprécier l'opportunité de la prise en compte des travaux envisagés en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental ou technique. Ces instances examinent la qualité architecturale et technique.

En fonction du budget annuel alloué aux aides « opération façades » et de l'intérêt du projet, le comité technique se réserve le droit d'émettre un refus d'attribution de subvention pour manque de fonds disponibles ou pour des raisons d'inadéquation du projet au regard des enjeux patrimoniaux.

L'instruction de la demande de subvention est réalisée par le comité technique.

Le pétitionnaire aura 3 ans à compter de la notification de l'aide pour réaliser les travaux.

2 – QUI PEUT BÉNÉFICIER DE LA SUBVENTION ?:

L'aide à la façade peut être attribuée à toute personne physique ou morale propriétaire de biens ainsi qu'aux syndicats de copropriété, dont la construction se situe dans le périmètre « Opération Façades » (voir plan en annexe)

Le demandeur doit justifier du titre de propriété et/ou de l'accord de la copropriété le cas échéant.

L'intervalle entre deux demandes d'aides façade ne doit pas être inférieur à 10 ans.

3 – POUR QUELS BÂTIMENTS ? :

Les façades et pignons retenus se situent à l'intérieur du périmètre de l'opération façades (voir plan en annexe).

Sont éligibles à la subvention les façades et pignons visibles depuis l'espace public et situés en alignement de l'espace public ou en retrait de celui-ci (dû notamment à la présence d'une courette ou d'un jardinet clôturé ou non et n'empêchant pas la visibilité de la façade depuis l'espace public). Les bâtiments éligibles à la subvention devront être construits avant 1960 (date d'achèvement des travaux).

La construction ne doit pas être en infraction avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme. En cas d'éléments architecturaux non conformes aux règles d'urbanisme, une mise en conformité est nécessaire à l'obtention de la subvention.

Sont exclus du dispositif :

- Les immeubles insalubres (au sens des articles L1331 24 à L1331 31 du code de la santé publique) ou indécents (au sens de l'article 6 de la loi 89 462 du 6 juillet 1989 modifiée et son décret d'application n°2002 120 du 30 janvier 2002) sauf si les travaux en façade s'accompagnent d'une restauration d'ensemble de l'immeuble.
- Les Monuments Historiques.

4 – **POUR QUELS PROJETS ET QUELS TRAVAUX ?** :

Article 4.1. – le Projet

La définition du projet de travaux fait l'objet d'une assistance technique et conjointe de la part des services techniques de la ville, des services du Grand Figeac, et de l'animation de l'OPAH-RU.

Les travaux doivent concerner la restauration globale de la façade et doivent respecter la composition architecturale historique de la façade concernée. Le projet doit tendre à améliorer l'esthétique de la façade dans le respect des techniques et de la typologie du bâtiment.

Pour les éléments architecturaux singuliers et particuliers à forte valeur patrimoniale tels que les anciennes vitrines commerciales bois, portes entrées bois ouvragées, ferronneries de balcon, frises décoratives en façades ..., l'aide peut être éligible pour la restauration exclusive de ces éléments.

Le projet devra faire l'objet d'une autorisation de travaux délivrée par la Commune conformément à la réglementation en vigueur et suivant les prescriptions du comité technique.

Article 4.2. – Travaux pris en compte

La réalisation des travaux subventionnables, comprenant la fourniture et la mise en œuvre des matériaux, doit être confiée à des professionnels qualifiés du bâtiment inscrits soit au répertoire des métiers, soit au registre du commerce et des sociétés. La fourniture et la pose ne pourront en aucun cas être dissociées sur des devis différents. Il est à noter que les gérants ou les dirigeants de sociétés de travaux intervenant dans une opération de rénovation, en tant que propriétaires de l'immeuble ou représentants de la SCI, se verront appliquer un abattement de 10% sur la somme des travaux réalisés par leur soin.

Les travaux ne peuvent en aucun cas être commencés avant que le demandeur ait reçu l'avis du comité technique ou un accord de subvention écrit de la part de la Commune.

Travaux de façades dans leur globalité comprenant en tout ou partie :

- l'échafaudage
- le décrépiage
- les enduits, crépis, badigeons de chaux ou peintures de façades
- la restauration des systèmes constructifs traditionnels,
- la restauration des éléments de modénature et d'ornementation :
 - les encadrements de pierre, moulures, corniches, balcons
 - les éléments de ferronnerie, garde-corps, grilles de protection
- la mise en peinture des éléments du bâti (dessous de toit, ferronnerie, volets...)
- la suppression des réseaux en façade
- les dispositifs de dissimulation des coffres de volets roulants (lambrequins)
- les éléments de menuiseries
- les murs de clôture en alignement du domaine public lorsque ceux-ci sont des éléments complémentaires de la façades

Sont exclus de la subvention les travaux isolés de menuiseries extérieures (porte, fenêtre, porte de garage...), de chenaux et de descentes d'eau de pluie, peintures seules des menuiseries.

5 – **CALCUL DE LA SUBVENTION PREVISIONNELLE** :

Le coût des travaux s'apprécie en fonction de la nature des ouvrages, de la qualité des matériaux utilisés, des difficultés de tout ordre inhérent au chantier, des prix dans le secteur géographique considéré, de la concurrence existante.

Pour les travaux du projet, l'aide est de :

30% des travaux HT dans la limite :

→ de 2 500 € pour les bâtiments en R+1+Combles

→ de 3 000 € pour un immeuble >R+1+Combles

Dans le cadre de travaux nécessitant des travaux de ravalement impliquant la réalisation d'un nouvel enduit, la limite de subvention sera portée à :

→ de 4 000 € pour les bâtiments en R+1+Combles

→ de 5 000 € pour un immeuble >R+1+Combles

Les éléments architecturaux remarquables pourront être subventionnés à hauteur de 50% du montant HT dans la limite des plafonds définis ci-dessus dans le cadre de travaux globaux de la façade et de 30% si le projet de restauration concerne que l'éléments isolé.

L'aide à la façade peut être cumulable avec les autres aides communales liées à l'Habitat.

6 – PAIEMENT DE LA SUBVENTION DEFINITIVE :

La subvention est recalculée à la réception de la demande de paiement adressée par le demandeur. Elle doit être accompagnée des factures des entreprises correspondant aux travaux réalisés ainsi que d'un justificatif de paiement.

La Commune en lien avec le comité technique, effectue conjointement avec le demandeur une visite en fin de chantier afin de vérifier la réalisation des travaux et établir un certificat de conformité.

Les travaux doivent être terminés dans les 3 ans suivant l'accord de subvention qui a été notifié. Passé ce délai, aucun versement de subvention ne pourra être octroyé.

Toute fausse déclaration à l'occasion du dépôt de la demande ou de toute autre démarche frauduleuse vis-à-vis de la Commune entraînera le retrait de l'aide allouée, le remboursement des sommes indûment perçues éventuellement majorées par décision du Conseil Municipal et l'interdiction de déposer en tant que propriétaire ou en tant que mandataire, des dossiers de demande de subvention auprès de la Commune et ce, sans préjudice des poursuites judiciaires.

7– DEMARCHES A SUIVRE PAR LE DEMANDEUR :

- Retrait du dossier de demande de subvention auprès du secrétariat des services techniques de la mairie ou de l'équipe d'animation de l'OPAH-RU

- Organisation d'une visite in situ avec le comité technique

- Réalisation par le propriétaire des démarches nécessaires pour obtenir les autorisations d'urbanisme dans le respect du code de l'Urbanisme

- Demandes de devis détaillés et conformes aux recommandations techniques du comité technique

- Dépôt du dossier de la demande de subvention

- Examen de la demande par le comité technique

- Notification de la décision suite à la validation par le Conseil Municipal

- Réalisation des travaux
- Visite de la conformité de travaux par le comité technique
- Demande de paiement des subventions (à la présentation des factures acquittées)

8- **CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE** :

- Imprimé de demande de subvention
- Règlement approuvé
- Autorisation d'urbanisme
- Copie des devis des travaux
- Copie Acte de Propriété ou autorisation du propriétaire
- RIB

A

Le

« Mention lu et approuvé »