

Règlement d'application du fonds façades - Cercy-la-Tour

Préambule

Le diagnostic établi sur l'habitat de Cercy-la-Tour dans le cadre de la démarche Village du Futur faisait état d'une situation préoccupante sur l'état du bâti du centre-ville. Il avait en effet été constaté un nombre important de maisons dans un état particulièrement dégradé, principalement concentrée dans le centre de Cercy-la-Tour. Cet état impacte l'image de la ville lui donnant un effet de ville en déshérence.

Pour lutter contre cette image, la commune a décidé d'aider les propriétaires à remettre en état la façade de leur patrimoine bâti, via la mise en œuvre d'un fonds façades.

Ce programme de soutien à la réhabilitation du parc privé de logement dans le centre-ancien doit permettre de valoriser le patrimoine traditionnel et ainsi de redonner envie d'habiter le centre-ville.

1. Périmètre

Les façades concernées par le fonds façades sont situées sur les rues suivantes :

- Quai Lacharme
- Rue d'Aron
- Rue de Bourgogne
- Du 48 au 76 avenue Louis Coudant
- Du 51 au 81 avenue Louis Coudant

Les façades non situées sur ces rues, mais visibles depuis celles-ci feront l'objet d'une étude au cas par cas.

2. Conditions d'éligibilité

Public concerné

Le fonds façades est ouvert à tout propriétaire privé souhaitant engager des travaux de réfection de façade de son bâtiment, celui-ci devant être situé dans le périmètre indiqué à l'article 1. Le fonds façades n'est pas soumis à condition de ressources.

Les organismes publics ne sont pas éligibles.

Types de travaux

Toute intervention concourant à la réfection et l'embellissement de la façade soit :

- Mise en place de l'échafaudage et des protections,
- Travaux préparatoires : enlèvement des anciens matériaux ou supports, nettoyage
- Fourniture et pose des matériaux et supports nécessaires à la réfection : enduit, renfort de façade

- Fourniture, pose et/ou réalisation du revêtement de façade : peinture, piquage, joint
- Remplacement ou remise en état des menuiseries (portes, fenêtres et volets), encadrements, balcon et ferronneries
- Intervention sur la zinguerie : entretien, révision ou installation neuve
- Intervention d'ENEDIS (le cas échéant) pour la protection de chantier (prestation F960)

Les travaux projetés devront viser un embellissement global, c'est pourquoi l'ensemble de la façade devra être traitée.

Les travaux seront réalisés dans les règles de l'art afin de préserver ou restituer l'authenticité de votre immeuble bâti.

3. Modalités de calcul de la subvention

La subvention est égale à 50% du montant total HT des travaux éligibles. Elle est cumulable avec toute aide de droit commun (cf. « aides financières complémentaires »).

La subvention est plafonnée à 5.000,00 € par immeuble. Elle est calculée sur la base d'un montant forfaitaire de travaux (comprenant les échafaudages) :

- 30€/m² pour les travaux de nettoyage ou de gommage
- 50€/m² pour les travaux simples de peinture
- 100€/m² pour les travaux de reprise complète d'enduit et de piquage

L'aide est accordée dans la limite des crédits disponibles.

4. Procédure d'attribution

Etape 1 : Premier échange avec la mairie

Le propriétaire prendra attache auprès de la mairie et communiquera :

- L'adresse du bien concerné par la demande
- Le type de travaux envisagés et les postes d'intervention concernés

Etape 2 : Recommandations et constitution du dossier

La mairie envoie au propriétaire :

- Une liste de recommandations sur les travaux à mener. Il est recommandé de respecter ces recommandations et de les transmettre aux entreprises pour l'obtention de devis.
- Le dossier de demande de subvention à compléter

Etape 3 : Dépôt du dossier de demande de subvention

Le propriétaire remet à la mairie le dossier de demande de subvention complété et signé.

Ce dossier comprend :

- Un justificatif d'identité
- Un justificatif de propriété
- Le formulaire de demande de subvention rempli et signé
- Le dossier de demande de label de la Fondation du Patrimoine complété
- Le présent règlement paraphé et signé
- Une planche photo de ou des façades objet(s) de la demande
- Le ou les devis détaillés (RAL, modèles, matériaux...) de la ou des entreprises retenues

- La déclaration préalable de travaux le cas échéant : formulaire Cerfa n°13703*07

Le demandeur pourra être mis en relation avec la Fondation du Patrimoine si son bien est éligible au label « Fondation du Patrimoine ».

Une fois le dossier complet, le propriétaire reçoit un récépissé de demande de subvention attestant la complétude du dossier. Attention, le récépissé de demande de subvention ne vaut pas attribution de ladite subvention.

Etape 4 : Instruction du dossier de demande de subvention

Chaque dossier de demande de subvention est traité dans l'ordre chronologique de dépôt par le comité de l'opération « Fonds Façades » qui décide de l'octroi des subventions, la date du récépissé faisant foi.

Ce comité est composé :

- du maire de Cercy-la-Tour
- de l'adjoint à l'urbanisme et à l'habitat de Cercy-la-Tour
- de deux conseillers municipaux dont un conseiller de l'opposition
- du référent habitat de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan
- de l'agent de développement de la commune
- de la Fondation du Patrimoine
- du CAUE
- de l'architecte des bâtiments de France

Si le bien est éligible au label « Fondation du Patrimoine », le programme de travaux devra être validé par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Ministère de la Culture.

Etape 5 : Notification d'attribution de subvention

Le comité s'engage à apporter une réponse au propriétaire sous 1 mois après émission du récépissé de dépôt.

Lorsque le dossier est validé par le comité de l'opération « Fonds Façades », la notification d'attribution de la subvention est envoyée par courrier au propriétaire. Cet accord est valable 12 mois à compter de la date de notification d'attribution de subvention.

Le comité se réserve le droit de rejeter la demande de subvention ou de reporter son analyse au prochain comité. Tout refus d'attribution de subvention est motivé par courrier.

Les subventions sont accordées dans la limite des crédits disponibles alloués à l'opération.

5. Réalisation des travaux

Démarrage des travaux

Le propriétaire peut démarrer les travaux de réfection de façade dès réception de la notification d'attribution de la subvention.

Une fois l'attribution de la subvention notifiée, le propriétaire dispose de 6 mois pour démarrer les travaux. Au-delà, le bénéfice de la subvention est perdu et le propriétaire doit renouveler sa demande.

Délai de réalisation et transmission des factures

La demande de paiement complétée et signée doit être transmise dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de la subvention. A défaut, la subvention deviendra caduque.

6. Modalités de paiement

Le propriétaire informe la mairie de Cercy-la-Tour de l'achèvement des travaux. Une vérification de l'exécution des travaux de réfection sera effectuée par les services de la ville et/ou du comité de l'opération « Fonds Façades ».

Afin de débloquer le versement de la subvention, le propriétaire doit déposer une demande de paiement comprenant :

- Le formulaire de demande de paiement
- Un exemplaire de ou des factures conformes au(x) devis présentés dans le dossier de demande de subvention et acquittée(s) par le propriétaire
- Une planche photo présentant l'état des façades après travaux
- Un RIB au nom du demandeur

Le propriétaire accepte que des photographies puissent être prises et utilisées par la ville pour la promotion de cette opération.

7. Aides financières complémentaires

La subvention est cumulable avec les autres aides éventuellement mobilisables en fonction des statuts, situations de famille et ressources des propriétaires : Label Fondation du Patrimoine (voir ci-après), ANAH, CAF, caisses de retraite, ...

La ville de Cercy-la-Tour a signé une convention avec la Fondation du Patrimoine permettant aux bénéficiaires d'obtenir un label et de profiter d'une aide financière supplémentaire et de la défiscalisation de tout ou partie du montant des travaux, sous réserve de respecter les conditions propres à la Fondation du Patrimoine (qualité du bâtiment et qualité de la rénovation).

Le bénéficiaire pourra déduire de ses revenus 100% du montant des travaux labellisés restant à sa charge, si au moins 20% d'aides publiques sont apportés par la collectivité. Le dossier de demande de Label est à compléter en parallèle de la demande de subvention de la commune.

8. Litiges et contestations

En cas de non-conformité des travaux avec le programme prévu et validé par le comité et/ou l'autorisation d'urbanisme accordée, la subvention accordée pourra être annulée par décision du comité de l'opération « Fonds Façades ».

Signature du demandeur :