Plan Rénovation Façades

Période de validité :
Du 1er Janvier 2023 au 31 Décembre 2026

1 / RÈGLEMENT

Communauté de communes du Clermontais
Pôle Prospectives territoriales, Urbanisme et Habitat
04 67 88 95 50 - service.habitat@cc-clermontais.fr

Salagou Coeur d'Hérault
Communauté de communes du CLERMONTAIS

PLAN RÉNOVATION FAÇADES

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLERMONTAIS

Communes intégrant le Plan Rénovation Façades :

Aspiran - Brignac - Cabrières - Canet - Ceyras - Clermont l'Hérault - Fontès - Lacoste - Liausson
Lieuran-Cabrières - Mérifons - Mourèze - Nébian - Octon - Paulhan - Péret - Salasc - Saint-Félix-de-Lodez
Usclas d'Hérault - Valmascle - Villeneuvette

PRÉAMBULE :

La Communauté de communes poursuit l'objectif de renforcer l'attractivité de ses cœurs de villes et de villages en favorisant la valorisation patrimoniale grâce à la restauration des façades des immeubles privés d'habitation, visibles depuis l'espace public.

Cette vaste opération d'embellissement de notre territoire se traduit par la mise en place d'un **Plan Rénovation Façades.** Il s'inscrit dans une démarche volontariste de requalification des centres-villes. Il a pour objectif d'initier une dynamique de revalorisation visuelle de l'ensemble des façades donnant sur l'espace public grâce à une coparticipation financière aux travaux, de la Communauté de communes et de la commune sur laquelle la demande est formulée.

Le présent règlement fixe les conditions dans lesquelles les propriétaires pourront solliciter une subvention de la Communauté de communes et de la commune du lieu de la demande afin de les aider financièrement à réaliser leurs projets de rénovation de façades.

Article 1 : Les linéaires éligibles

Les linéaires du Plan Rénovation Façades comprennent des secteurs bâtis stratégiques et emblématiques des villes et villages du territoire communautaire.

Les linéaires éligibles à la subvention figurent dans la pièce n°2 du Plan Rénovation Façades et sont présentés commune par commune.

Les communes de Liausson, Mérifons et Valmascle n'ont pas défini de linéaires. Une analyse au cas par cas pourra être réalisée par la commission « développement territorial » en cas de demande particulière.

Article 2 : Les conditions d'éligibilité

2.1. Les bénéficiaires de la subvention

La subvention communautaire et la subvention communale pourront être accordées aux :

- Personnes physiques ou morales propriétaires, propriétaires indivisaires ou usufruitiers
- Personnes physiques ou morales locataires, si elles réalisent les travaux en lieu et place de leur

propriétaire, après accord de celui-ci
- Copropriétaires représentés par un syndic ou un représentant mandaté par les copropriétaires de l'immeuble (la subvention sera alors versée à la copropriété, celles-ci faisant son affaire de la répartition entre les copropriétaires)

L'aide à la rénovation des façades n'est soumise à aucune condition de revenus.

2.2. Les façades concernées

Un immeuble pourra faire l'objet d'une subvention dans le cadre du Plan Rénovation des Façades avec les réserves suivantes :

- Sous réserve qu'il ait été achevé depuis plus de 20 ans à la date du dépôt du dossier
- Sous réserve qu'il ne soit pas destiné à être démoli
- Sous réserve d'avoir fait l'objet d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire)

Pourront aussi faire l'objet de la subvention, les devantures commerciales si elles sont intégrées dans un ravalement total de la façade.

Seront exclus :

- Les immeubles dont les logements composant l'immeuble visé ne sont pas décents
- Les immeubles faisant l'objet d'un arrêté de péril
- Les organismes HLM

2.3. La nature des travaux concernés

Seront ainsi pris en compte dans la subvention :

- La mise à nue des façades destinées à être enduites (si besoin et considérant que c'est un préalable obligatoire pour le projet)
- Une réfection de l'enduit ou la peinture des façades
- Le nettoyage, la reprise et la peinture des garde-corps, des menuiseries et des balcons s'ils sont intégrés dans une réfection globale de la façade
- Les travaux (réparation, remise en état) de zinguerie s'ils sont intégrés dans une réfection globale de la façade (mise en valeur des ferronneries, mise en peinture des menuiseries, réfection des zingueries si nécessaires)
- Les rénovations des portes d'entrées, des volets et des persiennes s'ils sont intégrés dans une réfection globale de la façade (mise en valeur des ferronneries, mise en peinture des menuiseries, réfection des zingueries si nécessaires)
- L'installation de génoise considérant leur rôle sur la préservation et l'embellissement des façades

Seuls les travaux réalisés par des artisans ou des entreprises professionnelles du BTP inscrites au registre de la Chambre des Métiers pourront être subventionnés.

Seront exclus de la subvention :

- Les installations de chantier, dont la pose des échafaudages, protections, nettoyage et les coûts liés à l'occupation du domaine public
- Les seuls travaux d'entretien (lavage haute pression, sablage, gommage)

- Les suites de percement de nouvelles baies sauf si elles s'accompagnent d'un ravalement global de la façade
- Les ravalements partiels (de parties de façade ou de partie d'immeuble)
- Les travaux de toitures et de cheminée
- Les travaux d'isolation

Les bénéficiaires des travaux devront afficher de façon visible **le panneau de la Communauté de communes du Clermontais et de la commune** pendant toute la durée des travaux et jusqu'à deux mois après leur achèvement.

Article 3 : Les conditions d'attribution de la subvention

3.1. La préparation du projet de rénovation

En complément des conditions d'éligibilité mentionnées à l'article 2, tout projet de rénovation de façade devra être validé par la commune et par l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) si l'avis de ce dernier est requis.

Pour toute demande, les propriétaires pourront s'adresser au service Habitat de la Communauté de communes, qui pourra clarifier les travaux couverts par la subvention et accompagner les propriétaires dans leur projet de ravalement et les aider dans leurs démarches.

3.2. Les pièces administratives

Les pièces à joindre au dossier sont les suivantes :

- le formulaire de demande de subvention complété et signé du ou des propriétaires
- dans le cas d'immeuble en copropriété
- la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant de l'engagement des travaux de ravalement de la façade
- la liste et les adresses des copropriétaires et l'attestation de la répartition des millièmes
- le mandat de l'assemblée générale au représentant des copropriétaires
- l'autorisation d'urbanisme accordant la réalisation des travaux à compter de la notification de la mairie)
- le plan de situation et les photos avant travaux
- le ou les devis estimatifs détaillés par façade traitée et nature de travaux, datés et signés de ou des entreprises qui réaliseront les travaux avec les descriptifs techniques de l'intervention, les fiches techniques des matériaux utilisés et les couleurs retenues
- les devis devront distinguer le montant correspondant aux travaux subventionnables de ceux qui ne le sont pas. Ils devront indiquer le montant des travaux situés uniquement dans le linéaire
- un Relevé d'Identité Bancaire

3.3. Les modalités d'instruction et d'attribution de la subvention

Le dossier complet sera instruit par le service Habitat de la Communauté de communes du Clermontais puis présenté à la commission « Développement territorial » à laquelle le service Habitat participera afin de présenter le dossier.

Chaque dossier passera concomitamment en Conseil communautaire et en Conseil municipal.

Un courrier de notification de la Communauté de communes indiquera l'engagement favorable des deux collectivités.

Le versement de la subvention se fera :

- Sur réception par la Communauté de communes de la ou des factures acquittée(s) revêtue(s) du cachet et de la ou des signature(s) des entreprises, concernant les travaux préalablement acceptés par la Commission développement territorial
- Après vérification par la Communauté de communes des travaux réalisés conformément à l'autorisation d'urbanisme ou à la demande initiale et après dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux
- Sous réserve du nettoyage et enlèvement des déchets de travaux sur le domaine public
- En cas de factures inférieures aux devis initiaux, le montant de la subvention versée est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée
- En cas de factures supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de la subvention ne sera pas revalorisé, sauf exception dûment justifiée et acceptée par le Conseil communautaire
- Les subventions seront accordées dans l'ordre des demandes et dans la limite du budget disponible
- La Communauté de communes appréciera tous les cas particuliers qui pourraient lui être présentés

Rappel : la demande de subvention ne dispense pas le demandeur de procéder à une demande d'autorisation d'urbanisme.

3.4. Le montant de la subvention

La subvention accordée sera de :

- ► 25 % du montant total TTC figurant sur le devis avec un plafond de 2 000 € pour la partie communautaire,
- ► 5% du montant total TTC figurant sur le devis avec un plafond de 500 € pour la partie communale.

Si le bénéficiaire, par son statut (SCI) est assujetti à la TVA, la subvention sera calculée sur le montant hors taxes.

En tout état de cause, le montant cumulé des aides ne pourra être supérieur au montant de la facture acquittée.

3.5. La durée de validité

Les travaux ne doivent pas être entrepris avant la notification d'accord de la subvention par la Communauté de communes et la commune, sous peine que le dossier ne soit plus recevable, ni éligible.

À compter de la notification par la Communauté de communes et la commune de la subvention, le propriétaire dispose de 6 mois pour débuter les travaux et de 12 mois pour les achever.

Article 4 : La durée d'application du règlement

Le présent règlement prend effet le 1er janvier 2025 et jusqu'au 31 décembre 2026.