

Règlement d'attribution de la subvention de l'Opération façades

Article 1 - Objectifs

Afin de préserver et valoriser le patrimoine ancien mais aussi d'améliorer le cadre de vie des habitants sur le territoire, la Communauté de Communes Thoré Montagne Noire a mis en place depuis 2006 une opération d'aide à la réfection des façades sous forme de subventions.

Les objectifs de l'opération sont de conforter l'attractivité des centres bourgs et des cœurs de villages et de hameaux et d'inciter à des traitements respectueux des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti.

L'opération consiste à apporter une aide incitative pour la réalisation de travaux de ravalement d'immeubles. La subvention octroyée vient en contrepartie du respect d'exigences qualitatives.

Article 2 - Périmètre de l'opération

L'opération concerne les neuf communes du territoire communautaire : Albine, Bout du Pont de l'Arn, Labastide-Rouairoux, Lacabarède, Le Rialet, Le Vintrou, Rouairoux, Saint Amans Valtoiret et Sauveterre.

Article 3 – Suivi de l'opération

La Communauté de communes Thoré Montagne Noire réalise le suivi et l'animation de l'Opération façades.

Article 4 - Recevabilité des demandes et conditions

- Les propriétaires éligibles :
 - Uniquement les propriétaires privés, personnes physiques et les SCI.
- Les types d'immeubles éligibles :
 - Les résidences principales et secondaires sont éligibles ainsi que les locaux commerciaux.
 - Uniquement le logement et le garage attenant au domicile
 - Ne sont pas éligibles : les remises et hangars
 - L'immeuble doit avoir 10 ans au minimum
- Les façades éligibles :
 - La façade principale visible de la rue et parallèle à la même rue et dont la distance entre l'immeuble et la rue n'excède pas 40 mètres.
 - Sous condition d'éligibilité de la façade principale, une façade perpendiculaire peut être également éligible si elle est clairement visible depuis un axe principal.
 - Ne sont pas éligibles : tous les autres cas

➤ Les travaux :

- Tous les travaux doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable auprès de la mairie.
- L'intervention d'une entreprise inscrite au registre national des entreprises (RNE) est obligatoire.
- Tous les travaux relatifs à la réfection de façade sont pris en compte à l'exception des menuiseries seules, qu'il s'agisse de simples travaux de peinture ou de ravalement complet avec réfection d'enduits.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur des façades peuvent être subventionnables.

➤ Conditions :

L'attribution de la subvention est conditionnée aux trois éléments suivants :

- l'éligibilité de l'immeuble,
- le respect du présent règlement,
- l'autorisation de travaux accordée par la mairie (DP).

Article 5 - Instruction de la demande de subvention

Tout propriétaire désirant obtenir une aide pour la réalisation de travaux doit présenter à la CCTMN une demande constituée des pièces suivantes :

Pièces à fournir pour le dépôt du dossier :

- Le formulaire d'engagement complété et signé
- La déclaration préalable (document d'urbanisme) autorisant les travaux.
- Une copie des devis prévisionnels de travaux avec le cachet de l'entreprise, qui mentionnera obligatoirement la nature des travaux, les surfaces prises en compte, le coût Hors Taxe et TTC
- Une photo de la façade
- Une attestation de propriété
- Un avis de taxe foncière
- Un relevé d'identité bancaire

Article 6 – Délibération du Conseil Communautaire autorisant l'octroi d'une aide et l'autorisation des travaux

Le dossier de demande de subvention est instruit par la CCTMN et soumis au Conseil communautaire. Ce dossier est complété par une fiche de visite sur site remplie par le chargé de mission qui comprend la description succincte de l'immeuble, les préconisations techniques proposées ainsi qu'une estimation de la subvention accordée.

Le Conseil communautaire délibère sur :

- L'éligibilité du dossier,
- L'attribution d'un forfait au vu de la catégorie de travaux,
- Les cas particuliers qui n'ont pas été prévus par le règlement.

Les travaux doivent être réalisés au plus tard 2 ans après l'accord de subvention. Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant d'avoir reçu la décision du Conseil Communautaire sur l'attribution de la subvention.

Article 7 : Conditions du versement

Le versement de la subvention sera accordé après vérification de la concordance entre le devis et les travaux réalisés et sur présentation des pièces suivantes :

- Les factures définitives acquittées,
- Une photo de la façade après travaux prise sur site par le chargé de mission,
- Copie de la décision d'attribution de la subvention.

Le calcul définitif du montant de l'aide se fera sur la base du projet et des factures définitives acquittées. Toutefois, la subvention accordée ne pourra dépasser le montant de l'estimation accordée par le Conseil communautaire.

Si une des conditions du règlement n'est pas respectée, le Conseil communautaire décidera de la procédure de régulation au cas par cas.

L'accord de paiement de la subvention est donné par le Conseil communautaire et signé par le Président.

Article 8 : Montant de la subvention et plafond

La subvention est calculée sur la base d'un forfait au m², la surface prise en compte étant la surface de la façade selon le barème suivant :

- Catégorie 1 : peinture façade ou monocouche : 12 €/m²
- Catégorie 2 : Peinture façade ou monocouche et peinture menuiseries : 16 €/m²
- Catégorie 3 : Ravalement avec enduit et finition grattée ou isolation extérieure : 18 €/m²
- Catégorie 4 : Ravalement avec enduit et finition grattée ou isolation extérieure, et peinture menuiseries : 24 €/m²

Le montant de la subvention accordée est plafonné à 2 500 €, toutes façades confondues.

La subvention façade de la Communauté de communes Thoré Montagne Noire est cumulable avec toute autre aide de droit commun (ANAH, Caisses de retraite notamment).

Article 9 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur à la date d'approbation par le Conseil communautaire.
Les dossiers approuvés antérieurement à cette date restent soumis à la version précédente du règlement.

Règlement approuvé par le Conseil communautaire du 14 juin 2023.

Le Président
Michel CASTAN



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES THORÉ MONTAGNE NOIRE

13 avenue de la Ribaute

81240 Albine

Tel : 05 63 97 98 08

www.cc-thoremontagnenoire.fr

Règlement approuvé le 14 juin 2023