

3 Bis Rue de France - 57320 BOUZONVILLE

Tél. : 03 87 21 00 99 - Fax : 03 87 74 78 37

E-mail : contact@ccb3f.fr

## **REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX RAVALEMENTS DES FACADES ET MAISONS IDENTITAIRES**

*réactualisé au 13 mars 2018*

### **1 - Objectif des subventions**

Les aides aux projets « façades » sont destinées à participer à la valorisation du patrimoine bâti du territoire communautaire et à permettre la mise en œuvre d'un projet global d'adaptation de l'habitat notamment dans le cadre de l'OPAH ru. Il ne s'agit pas de subventionner l'entretien courant ou partiel d'un bâtiment, mais de soutenir des travaux de qualité visant à faire évoluer, à rétablir ou à maintenir un bâtiment en respect de tous ses caractéristiques architecturales et urbaines d'origine.

### **2 - Financeurs**

La campagne de ravalement des façades est soutenue par la Région Grand-Est, dans le cadre de la politique régionale d'appui au développement territorial.

La Région Grand-Est octroie à la CCB3F une enveloppe financière destinée à financer une part de la subvention allouée aux propriétaires privés ; la CCB3F finance une part complémentaire de la subvention allouée aux propriétaires privés, sur ses fonds propres.

Les parts respectives de ces deux collectivités sont fixées annuellement.

### **3 - Bénéficiaires**

Peuvent être bénéficiaires de la subvention les propriétaires privés, qu'ils soient occupants ou bailleurs, sans conditions de ressources et publics (OPH HLM) en dehors des bâtiments communaux.

Le nombre de propriétés subventionnables pour un même propriétaire n'est pas limité.

### **4 - Nature des bâtiments éligibles à une subvention**

La propriété doit être située sur le territoire de la communauté de communes Bouzonvillois 3 frontières.

Deux clés d'éligibilité sont à distinguer qui ne sont pas cumulables :

## ✓ L'identité architecturale des bâtiments.

Les bâtiments éligibles sont :

- **Catégorie 1 : « Maisons identitaires » inscrites à l'inventaire de l'ancienne CC3F réalisé par le CAUE Moselle et identifiées par la commission d'attribution sur proposition du CAUE de Moselle**

Maisons rurales traditionnelles et autres, maisons de cités, datant d'avant 1940, non dénaturées, et leurs dépendances lorsqu'elles constituent un ensemble architectural avec le logis.

Ces maisons font partie du patrimoine architectural et historique du territoire, et font l'objet d'une attention toute particulière.

- **Catégorie 2 : Bâtiments à vocation d'habitation datant d'avant 1965.**

Les dépendances peuvent être prises en compte lorsqu'elles constituent un ensemble architectural avec le logis.

## ✓ L'inscription des bâtiments dans un projet global de recomposition des espaces publics.

Tout bâtiment privé et public en dehors des bâtiments communaux situé dans un périmètre de réaménagement d'un espace public structurant peut bénéficier d'une aide au ravalement de façade. Ce principe d'intervention est prévu sur une durée correspondant au temps du programme de recomposition des espaces publics. Il ne peut excéder trois années.

### 5 - Nature des interventions éligibles et inéligibles

Les travaux ouvrant droit à subvention sont différents selon les types de maisons, puisqu'ils doivent être en cohérence avec les principes constructifs de chaque époque. Ils sont indiqués pour chaque bâtiment de façon très générale dans le document d'inventaire et seront précisés de façon détaillée dans le document de conseil rédigé par le C.A.U.E., suite à un entretien avec un propriétaire demandeur.

- **D'une manière générale, sont subventionnables, pour la catégorie 1 et pour les bâtiments s'inscrivant dans un périmètre de recomposition d'espace public :**
  - Les résorptions d'altérations architecturales mentionnées au document d'inventaire ;
  - Les ravalements complets d'au moins la façade principale d'un bâtiment,
  - Selon le moyen décrit au document d'inventaire, selon le cas : recrépissage, badigeon de chaux, peinture minérale, réparation des ouvrages en pierre de taille ou en béton, etc... ;
  - Réparation et peinture des menuiseries ;
  - Remplacement adéquat de menuiseries et ferronneries s'ils sont liés à un ravalement global ;
  - Zingueries, chéneaux et descentes d'eau pluviales, les zingueries ornementales, liés à un ravalement global ;
  - Réparations ou réfection d'escaliers extérieurs et mur de clôture inventoriés et liés à un ravalement global

D'une manière générale, sont exclus du bénéfice de la subvention :

- Les surélévations ou extensions, tant pour la maçonnerie, les menuiseries, que les finitions,
- Les remplacements de menuiseries qui ne sont pas liés à un ravalement global,
- Les murets, grilles de jardin et éléments périphériques non portés à l'inventaire
- Les travaux de toiture dans leur ensemble, les fenêtres de toit de type Vélux.

D'une manière générale, la réfection conjointe de tous les éléments vétustes d'une façade sera exigée.

La qualité d'un ravalement étant dépendante du savoir-faire d'un artisan, il pourra être exigé, dans certains cas, l'exécution préalable d'un échantillon, notamment pour les crépis et les travaux sur pierres de taille.

Le demandeur de subvention devra organiser avant les travaux un entretien de coordination avec l'entrepreneur et le représentant du CAUE.

▪ **D'une manière générale, sont subventionnables, pour la catégorie 2 :**

- Les ravalements complets d'au moins la façade principale d'un bâtiment, selon des moyens adaptés au type de bâtiment : recrépissage, peintures minérales, semi-minérales ou organiques, enduit pelliculaire minéral ;
- Les finitions qualitatives (enduits, re-créations de modénature, à savoir tablettes, corniches, encadrements etc...) consécutives à des travaux d'isolation par l'extérieur.
- D'une manière générale, sont exclus du bénéfice de la subvention :
  - Les surélévations ou extensions, tant pour la maçonnerie, les menuiseries, que les finitions,
  - Les remplacements de menuiseries,
  - Les murets, grilles de jardin et éléments périphériques,
  - Les travaux de toiture dans leur ensemble, les fenêtres de toit de type Vélux.
- 

## 6 - Nature des exécutants des travaux

Seront subventionnés les travaux réalisés par des artisans, entreprises ou micro-entreprises, implantés en France et dûment inscrits à la Chambre des Métiers (disposant d'un n° SIRET).

Seront subventionnés les travaux réalisés par des artisans et entreprises implantées dans un pays voisin, sous réserve des formalités requises, référencement au Centre des Impôts des non-résidents et déclaration auprès de la Direction Départementale du Travail.

Les travaux réalisés par les propriétaires eux-mêmes ne seront pas subventionnés, pas plus que les fournitures nécessaires.

## 7 - Montant de la subvention

- **Pour les bâtiments de catégorie 1 et pour les bâtiments s'inscrivant dans un périmètre de recomposition d'espace public :**

**La dépense subventionnable est plafonnée à 10.000 € T.TC. par bâtiment inventorié.**

**La subvention allouée par la CCB3F est de 45 % de la dépense subventionnable, soit 4.500 € maximum.**

Dans le cadre d'un ravalement uniquement, en cas de réalisation (réparation soignée ou remplacement) de menuiseries de fermeture adéquates, un complément de subvention sera alloué, avec le même plafond de dépense et le même taux que les travaux de ravalement. Ces travaux devront être réalisés dans un délai maximum d'un an suivant l'achèvement des travaux de ravalement.

- **Pour les bâtiments de catégorie 2 :**

**La dépense subventionnable est plafonnée à 10.000 € T.T.C. par bâtiment.**

**La subvention allouée par la CCB3F est de 15% de la dépense subventionnable, soit 1.500 € maximum, pour les travaux de restauration ou de peinture.**

- **Cumul de subventions**

Un plan de financement indiquant toutes les subventions et aides sollicitées est à joindre au dossier. Le cumul avec d'autres subventions est autorisé, dans la limite de 50% de la dépense totale.

## 8 - Ouverture de droits et forclusion

La date d'ouverture des droits à subvention est déterminée par la date d'enregistrement du dépôt d'un dossier complet à la CCB3F.

En l'absence de travaux ou de demande expresse de report, une forclusion automatique et un classement du dossier interviendront dans un délai de deux ans à compter de la date d'enregistrement.

## 9 - Instruction des dossiers

L'instruction technique des dossiers est confiée par la CCB3F au C.A.U.E. de la Moselle ; le C.A.U.E. rencontrera les propriétaires des bâtiments éligibles, définira avec eux un projet de ravalement, en observation des documents de conseil et de l'inventaire. Ce projet fera l'objet d'un avis rédigé qui sera adressé aux propriétaires.

Le C.A.U.E. sera à la disposition des propriétaires tout au long de l'opération pour tout renseignement qui leur serait utile, étant précisé qu'il ne remplit aucune mission de maîtrise d'œuvre.

L'instruction administrative des dossiers est assurée par la commission « *Politique du Logement et du Cadre de vie* » de la CCB3F

- **Décision d'attribution de subvention et versement de subvention**

Sur proposition de la Commission « *Politique du Logement et du Cadre de vie* » de la CCB3F, le conseil communautaire décide de l'attribution de subvention. La décision est ensuite notifiée au demandeur.

- **Recours et cas particuliers**

Les contestations et recours pouvant survenir lors de la sélection des bâtiments, du conseil technique, de l'instruction des dossiers ou de l'attribution des subventions ou encore les cas particuliers seront examinés par la Commission « *Politique du Logement et du Cadre de vie* » de la CCB3F

- **Itinéraire d'un dossier de subvention**

Les travaux ne doivent pas débuter avant l'accusé de réception d'un dossier complet, délivré par la CCB3F.

1. Le demandeur se fait connaître à la CCB3F par courrier à Monsieur le Président.

2. La CCB3F transmet les coordonnées des demandeurs (adresse et téléphone du demandeur, adresse des travaux) au C.A.U.E., par fax ou e-mail.
3. Le C.A.U.E. prend rendez-vous avec le demandeur pour visite sur place (1) et définit avec lui le projet de transformation et de ravalement adéquat. Le C.A.U.E. rédige ensuite son avis, envoie un exemplaire au demandeur, un exemplaire à la CCB3F un exemplaire à l'A.B.F. pour les zones concernées.
4. Le demandeur dépose en Mairie une « Déclaration préalable » dans les secteurs et les communes concernés.
5. Le demandeur constitue son dossier de demande de subvention. (2) Le dossier complet est déposé à la CCB3F.
6. Le dossier est instruit par la CCB3F qui adresse au demandeur un accusé de réception. Dès lors les travaux peuvent être engagés, étant précisé toutefois que cet accusé de réception ne vaut pas promesse de subvention.
7. La décision d'attribution de subvention est prise par la CCB3F et notifiée au demandeur par la CCB3F sous réserve de conformité des travaux envisagés avec l'avis préalable du C.A.U.E. et de conformité avec les autorisations administratives délivrées.
8. Suite à la réalisation des travaux, le demandeur envoie à la CCB3F les factures acquittées.
9. La CCB3F verse la subvention, sur avis de conformité du C.A.U.E., et après avis de la commission.

## 10 - Adresses utiles

### **C.A.U.E.**

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Moselle

2, rue Jeanne d'Arc

BP 30001

57161 SCY-CHAZELLES      *tél : 03 87 74 46 06 fax : 03 87 74 75 74*

E-mail : [contact@caue57.com](mailto:contact@caue57.com)

### **CCB3F**

Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières

3 Bis Rue de France

57320 BOUZONVILLE      *tél. : 03 87 21 00 99 - fax : 03 87 74 78 37*

E-mail : [contact@ccb3f.fr](mailto:contact@ccb3f.fr)

### **UDAP 57**

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine - Moselle

10-12, place Saint-Etienne

57000 METZ      *tél : 03 87 36 08 27 - fax : 03 87 74 81 09*

E-mail : [sdap.moselle@culture.gouv.fr](mailto:sdap.moselle@culture.gouv.fr)

- (1) Le CAUE organise des visites groupées, de façon régulière ; chaque entretien se fait sur le lieu des travaux ; compter 30 minutes à 1h30 selon le cas.

(2) Liste des pièces à fournir, pour un dossier complet :

- Formulaire de dossier dûment complété
- Avis du C.A.U.E. de Moselle
- Devis des entreprises retenues, conformes à l'avis du C.A.U.E.
- Plan de financement mentionnant les éventuelles autres aides sollicitées
- Photos du bâtiment
- Certificat de propriété
- Document attestant de l'ancienneté de la maison, pour celles bâties ou transformées après 1945 : plans, permis de construire ou attestation du maire
- Copie de la Déclaration de Travaux, ayant reçu l'avis favorable de la Mairie ou de la D.D.E.
- Relevé d'identité bancaire