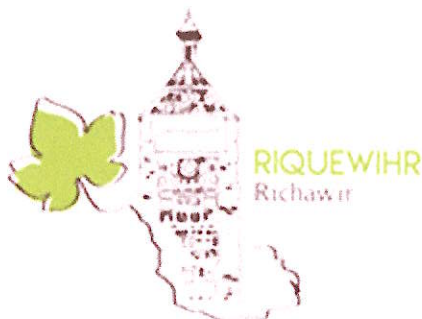


Règlement d'intervention Plan Façade/toiture Ville de Riquewihr

Aide financière aux propriétaires privés pour les travaux de mise en valeur du patrimoine



Dans le cadre du lancement de l'étude préalable au Site Patrimonial Remarquable, la ville de Riquewihr souhaite encourager la mise en valeur des façades et toitures du centre ancien par la mise en place d'aides financières aux propriétaires privés qui s'engagent à réaliser des travaux de qualité.

Article 1 : Objectifs de la subvention

La subvention a pour objectif de promouvoir la préservation du patrimoine local, l'amélioration du cadre de vie et la mise en valeur de l'espace public en soutenant les projets de rénovation de qualité.

Article 2 : Périmètre de l'opération

La carte du périmètre d'intervention illustrant les immeubles éligibles au plan façade est annexée au présent règlement.

Article 3 : Durée de l'opération

L'opération est conclue pour la période allant du 1^{ER} mars 2024 au 28 février 2027.

Article 4 : Conditions d'éligibilité au versement de la subvention

a. Bénéficiaires :

Sont éligibles les personnes physiques, morales, propriétaires ou titulaires de droit réel immobilier, sans conditions de ressources. Sont exclues les surfaces d'habitations réservées à la location touristique générant plus de 30000 euros de chiffre d'affaire annuel

Dans le cas de travaux sur une copropriété, le montant des travaux éligibles sera réparti conformément au règlement de copropriété et la subvention sera versée au syndic de l'immeuble qui effectuera la répartition entre chacun des copropriétaires.

Dans le cas d'une indivision, la subvention est versée au mandataire qui représente l'indivision.

Une SCI à caractère familial est éligible à la subvention dans le cadre du respect des conditions dudit bail.

Un demandeur pourra faire plusieurs demandes d'aide financière pour des travaux de mise en valeur de façade pour la même adresse, jusqu'à concurrence des plafonds d'aide prévus à l'article 5.

b. Critères d'éligibilité :

La demande de subvention sera obligatoirement soumise à l'avis du groupe de travail « façade »

La date de construction des immeubles éligibles doit être égale ou antérieure à 1948. Pour les demandes relevant des critères d'attribution de la Société d'Histoire et d'Archéologie de Riquewihr la date limite prise en compte est 1900.

La subvention sera calculée sur la base d'un projet de rénovation concourant au nettoyage ou à la rénovation d'une façade et d'une toiture visible du domaine public. Les travaux éligibles sont les suivants :

Lot	Type de travaux
Maitrise d'œuvre	Honoraires d'architecte ou maître d'œuvre
Echafaudage	Mise en place de l'échafaudage et des protections nécessaires
Gros œuvre façades et pierre de taille	Remplacement et reprise des pièces défectueuses du gros-œuvre
	Remplissage entre pans de bois et traitement des bois
	Réfection des façades : préparation du support, enduit ou mise en peinture (reprise partielle ou complète sous réserve d'un enduit à la chaux majoritaire et/ou d'une finition par badigeon de chaux ou par peinture minérale)
	Réfection sommaire des débords de toiture
	Réfection ou remplacement des pierres de tailles et/ou briques en facades
	Travaux de réfection d'éléments extérieurs intéressants du point de vue artistique ou historique
Zinguerie	Remplacement des chenaux et descentes d'eaux pluviales
Menuiseries Attention, le PVC n'est pas pris en charge !	Réparation ou remplacement de fenêtres et menuiseries extérieures existantes défectueuses
	Révision ou remplacement de volets extérieurs
	Révision ou remplacement de portes extérieures
Ferronneries (Hormis les balconnières)	Révision des ferronneries existantes et de leurs scellements
	Remplacement ou mise en place de ferronneries dans des conditions, matériaux et aspect visés par l'Architecte des Bâtiments
Peinture	Éléments des corps de façade
	Éléments des menuiseries extérieures et des ferronneries
	Murs d'enceinte et/ou de clôtures
	Corniches faites en tuiles canal, cadres ou bandeaux
Toiture	Changement des tuiles et travaux de charpente, colombages apparents, sablière basse (Sous réserve d'usage de tuiles anciennes de récupération ou de modèles traditionnels correspondant aux origines de la construction du bâtiment. Le modèle « biberschwantz 16/38cm » est à privilégier)
Abords immédiats et annexes	Réfection des portes ou trappes d'accès aux caves (et permettant la libre circulation des piétons sur le trottoir) et des soupiraux de ventilation pouvant apparaître en partie basse de la façade, sous condition de réalisation de travaux de rénovation de la façade dans sa globalité
	Réfection des seuils et emmarchement de porte sous condition de réalisation de travaux de rénovation de la façade dans sa globalité
	Les porches et murs de clôture seront pris en compte s'ils font un ensemble avec l'habitation et qu'ils donnent sur le domaine public.
	Enlèvement du bitume au pied des murs

Les travaux devront obligatoirement respecter les recommandations ou préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France pour :

- Les projets situés dans le périmètre d'un Monument Historique (proximité d'environ 500m).
- Les projets portant sur des Monuments Historiques sur avis de la Conservation régionale des Monuments historiques
- Les projets faisant l'objet d'une demande de Label Fondation du Patrimoine

- Les projets au URSPRUNG et au BILSTEIN

- Les projets concernant les anciennes granges sises rues des Tuileries et rue du stade si transformation uniquement en lieu d'habitation ou sans changement d'affectation.

Ils pourront bénéficier également d'avantages fiscaux de l'Etat, via l'octroi d'un Label, sous réserve de respecter les conditions propres à la Fondation du patrimoine.

Ce dispositif est ouvert aux bâtiments classés, inscrits et non protégés au titre des Monuments Historiques. Seuls les bâtiments non protégés au titre des Monuments Historiques pourront bénéficier du Label de la Fondation du patrimoine, ou à défaut les éléments non protégés si l'édifice comporte une partie classée ou inscrite.

c. Dépenses éligibles

L'aide façade/toiture est compatible avec le soutien financier de la Société d'Histoire et d'Archéologie de Riquewihr (bien datés d'avant 1900) et le dispositif Label de la Fondation du patrimoine pour le « bâti ancien » (biens datés d'avant 1948).

d. Engagement du bénéficiaire

Les bénéficiaires doivent **obligatoirement déposer une déclaration préalable de travaux en mairie avant l'élaboration du projet et en préalable à toute demande de subvention.** Elle permettra de valider la pertinence des travaux.

Le demandeur pourra bénéficier de l'accompagnement et des conseils techniques de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pour définir son projet (choix des teintes, type de matériaux). Une permanence sur site pourra être organisée selon les besoins.

Les travaux ne doivent pas avoir commencé. Le cas échéant, le dossier ne sera pas pris en compte.

Le demandeur accepte que des photographies de sa façade soient prises et que les montants de travaux puissent être utilisés par la commune ou la Fondation du patrimoine pour promouvoir le plan façade (articles de presse, communication, visite de réalisations témoins, etc.).

Aucune aide ne pourra être versée à un bénéficiaire tant que le bâtiment ne sera pas en conformité totale avec les prescriptions urbanistiques en vigueur dans la commune.

La SHAR pourra être consultée sur des éléments de patrimoine historique qui devront impérativement être préservés sur le bâtiment à soutenir par le biais d'un financement.

Article 5 : Calcul du montant de la subvention

La commune et la Société d'Histoire et d'Archéologie de Riquewihr apportent chacune une aide financière sur le même principe d'intervention.

a. Principe d'intervention

Le calcul de la subvention est :

Effectué sur la base d'un pourcentage du montant TTC des travaux éligibles à partir du ou des devis remis par le bénéficiaire ;

Plafonné suivant le montant total TTC des travaux ;

20% d'aide de la part de la ville de Riquewihr permettant 100% de défiscalisation

Maîtrise d'œuvre

Gros œuvre et taille de pierre

Travaux d'échafaudage

Travaux de façade

Travaux de zinguerie

Travaux de charpente

Travaux de pose de tuiles

Aide plafonnée à 6000 euros sur le montant total TTC des travaux

2% d'aide de la part de la ville de Riquewihr permettant une défiscalisation de 50%

Ferronneries

Peinture

Abords immédiats et annexes

Menuiseries

Aide plafonnée à 2500 euros sur le montant total TTC des travaux

2% d'aide supplémentaire sur le montant TTC du coût des travaux dans le cadre des travaux retenus octroyés par la Société d'Histoire et d'Archéologie de Riquewihr

Les travaux de toiture avec des tuiles plates Biberschwanz (en cas de nécessité technique). À l'occasion de ces travaux, les antennes inutiles devront être enlevées ;

Les travaux de peinture réalisés conformément aux teintes préconisées par les Bâtiments de France ; (boîtes aux lettres et coffrets électriques alignés sur les murs et de même couleur)

Les travaux de zinguerie réalisés avec du zinc ou du cuivre (pas de PVC) ;

Les travaux de rénovation de fenêtres en bois local (petit bois recommandé) ;

Les travaux concernant des encadrements de grès réalisés en grès naturel et non reconstitué ;

Les abords réalisés en matériaux naturels

Aide plafonnée à 600 euros sur le montant total TTC des travaux

b. Clé de répartition

Un état des dossiers sera tenu. Les aides sont effectives jusqu'à l'épuisement de l'enveloppe de crédits.

Une fois l'enveloppe consommée, les dossiers de demande seront mis sur liste d'attente de façon chronologique et reportés sur l'année suivante du dispositif.

Toutefois, afin de ne pas retarder un projet et sous réserve de l'accord du groupe de travail « façade » :

o Pour les demandes de Label :

Si le dossier répond aux critères du Label, ce dernier pourra être octroyé par la Fondation du Patrimoine et ainsi les propriétaires débiter leurs travaux.

o Pour les demandes hors Label :

Un dossier pourra être déposé et faire l'objet d'une autorisation de commencer les travaux avec paiement effectif de la subvention l'année suivante.

c. Aide financière et défiscalisation complémentaires

La Ville de Riquewihir et la Fondation du patrimoine vont signer une convention permettant aux bénéficiaires d'obtenir un Label et de bénéficier d'une aide financière et de la défiscalisation de tout ou partie du montant des travaux, sous réserve de respecter les conditions propres à la Fondation du patrimoine.

Ex : Un bénéficiaire pourra déduire de ses revenus généraux déclarés 100% du montant des travaux labellisés restant à sa charge, si au moins 20% sont versés par la Fondation du patrimoine grâce aux fonds issus d'aides publiques apportées par les collectivités.

Le dossier de demande de Label est à compléter en parallèle de la présente demande de subvention de la commune. Les travaux ne doivent pas avoir commencé.

Article 6 : Constitution des dossiers de subvention et procédure d'instruction des demandes d'aides

Les dossiers de demande d'aide sont à retirer en mairie.

Les dossiers éligibles seront financés dans le cadre des enveloppes budgétaires gérées par la commune.

L'instruction technique sera assurée par la commune, le demandeur se chargera de transmettre les dossiers complets de demande de subvention et de demande de paiement à :

Ville de Riquewihr

1, place Voltaire

68340 RIQUEWIHR

(03 89 49 09 10 – mairie@riquewihr.fr)

L'instruction administrative sera ensuite assurée par la ville ou la Fondation du patrimoine pour les dossiers de demande de Label. (Procédure en annexe de ce règlement)

Le dossier de demande de subvention sera composé des éléments suivants :

Pièces obligatoires :

- Formulaire de demande de subvention intégralement rempli, signé, daté et visé par la commune,
-
- Justificatif d'identité,
-
- Justificatif de propriété,
-
- Pour les travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, autorisation d'enseigne), l'arrêté donnant l'accord ou le certificat de non-opposition (en cas d'autorisation tacite), ainsi que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsque celui-ci existe,
-
- Devis détaillés pour chacun des postes de travaux à réaliser, précisant le respect des critères techniques exigés (RAL, matériaux, etc.),
-
- Photos de la façade à traiter (vue rapprochée, vue éloignée),
-
- Procuration sous seing privé en cas de délégation à un tiers de bénéficiaire de la subvention,

Pièces supplémentaires à fournir dans le cadre d'une demande de Label de la Fondation du patrimoine :

- Le dossier de demande de Label complété et signé ;
- Le numéro du document d'urbanisme ou la déclaration préalable de travaux. A défaut, il faudra fournir un plan de situation.
- Le RIB du propriétaire.
- En cas de remplacement des menuiseries extérieures (portes, portail, fenêtres et volets) : dessin et dans le cas des fenêtres : coupe de détail des profils.
- En cas de modification de la façade et/ou de la toiture (ajout de lucarne, de

fenêtre...) : dessin de l'état existant et de l'état projeté.

- En cas de réparation/modification de la charpente : dessin de coupe pour identifier les pièces de charpente à remplacer.

Le dépôt du dossier de demande de subvention se fera après réception de l'ensemble des justificatifs.

Chaque dossier sera analysé par le groupe de travail « façade » **dans l'ordre chronologique de dépôt**, qui validera la conformité de la demande et l'attribution de l'aide façade.

En cas de rejet d'une demande d'aide, le refus sera motivé par courrier au demandeur.

En cas de mauvaises conditions sanitaires, le groupe de travail pourra être consulté par voie numérique.

Le groupe de travail est composé du Maire de la commune (ou de son représentant), d'élus communaux désignés par délibération du 25 janvier 2024, de l'architecte des bâtiments de France (ou de son représentant), du président de la SHAR (ou de son représentant) et, pour les dossiers Label, du Délégué de la Fondation du patrimoine (ou de son représentant).

Il est impératif de ne pas commencer les travaux avant l'avis du groupe de travail « façade » valant accusé de réception du dossier complet et autorisation de travaux. Pour le label, il faut attendre en complément une décision d'octroi.

b. Dossier de demande de paiement

Le dossier de demande de paiement sera composé des éléments suivants, tous Obligatoires :

- Formulaire de demande de paiement intégralement rempli, signé, daté et visé par la commune,
-
- Factures acquittées, détaillant le respect des critères techniques exigés conformément aux devis présentés (RAL, matériaux, etc.),
-
- Photos après travaux de la façade et/ou autres parties réalisées,
-
- RIB au nom du pétitionnaire,
-
- Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux (DACT).

Le dépôt du dossier de demande de paiement se fera après réception de l'ensemble des justificatifs. Toutefois, le groupe de travail se réserve le droit de demander d'éventuelles pièces complémentaires pour procéder au paiement de la subvention, notamment après avis de la SHAR.

Article 7 : Modalité d'utilisation et de contrôle de la subvention

A compter de l'avis du groupe de travail « façade » valant accusé de réception du dossier complet et autorisation de travaux, le bénéficiaire aura **12 mois renouvelable une fois** pour réaliser les travaux et déposer son dossier complet de demande de paiement. Au-delà, il devra renouveler sa demande, devenue caduque en redéposant un dossier.

L'abandon du projet entraîne l'annulation du versement de la subvention. Son exécution partielle fera l'objet d'un passage en groupe de travail façade qui pourra revoir l'éligibilité du projet et modifier le montant de l'aide à attribuer.

Le parfait achèvement des travaux est exigé pour le paiement de la subvention. L'achèvement et la conformité des travaux seront vérifiés par la commune.

En cas de non-conformité avec les prescriptions recommandées par l'Architecte des Bâtiments de France et de malfaçons techniques notables, le groupe de travail façade pourra décider de ne pas attribuer l'aide ou le Label. Le refus sera motivé par courrier au demandeur.

Article 8 : Règlement d'intervention

Le présent règlement entre en vigueur le **1^{er} mars 2024 jusqu'au 28 février 2027 après validation du conseil municipal réuni en séance le 25 janvier 2023.**

Le groupe de travail façade se réserve la possibilité de le modifier par avenant.

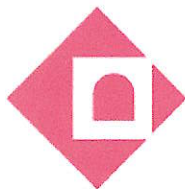
Riquewihr, le 30 janvier 2024

Le Maire,

Daniel KLACK



Merci à nos partenaires :



**FONDATION
DU
PATRIMOINE**



ANNEXES - Rues et immeubles éligibles au plan façade

L'opération concerne les rues suivantes :

La rue du Gal de Gaulle
La Place Fernand Zeyer
Le rue des remparts
Place Belzlaub
Place Voltaire
Cour du Château
Rue de la monnaie
Rue des écuries seigneuriales
Rue de ma piscine
Steckgraben
Rue Héderich
Rue de la Couronne
Rue Dinzheim
Rue de la 1ere armée
Rue Kilian
Rue des 3 églises
Rue des Orfèvres
Cour de Berckheim
Cour des Vignerons
Rue Latérale
Rue du Cheval
Rue Saint Nicolas
Rue du Cerf
Rue des Cordiers
Rue des Juifs
Rue des casernes
Rue Sébastopol
Avenue Méquillet
Place des Charpentiers
Rue du 5 décembre
Chemin de la Forêt
Rue des Eglantines
Chemin de le daensch
Rue des Vignes
Mullerlé
Rue des Tuileries
Rue des Chataigniers
Oberbergweg
Impasse des Vosges
Rue de Montbéliard (sauf le N° xxx)
Rue du Cormier
Route de Kientzheim
Rue de Mittelwihr
Rue mandlé
Kreuzmattenweg
Rue André Malraux
Rue du stade jusqu'au numéro xxx
Hameau du Ursprung
Bilstein

ANNEXES - Rues et immeubles éligibles au plan façade

L'opération concerne les rues suivantes :

La rue du Gal de Gaulle
La Place Fernand Zeyer
Le rue des remparts
Place Belzlaub
Place Voltaire
Cour du Château
Rue de la monnaie
Rue des écuries seigneuriales
Rue de ma piscine
Steckgraben
Rue Héderich
Rue de la Couronne
Rue Dinzheim
Rue de la 1ere armée
Rue Kilian
Rue des 3 églises
Rue des Orfèvres
Cour de Berckheim
Cour des Vignerons
Rue Latérale
Rue du Cheval
Rue Saint Nicolas
Rue du Cerf
Rue des Cordiers
Rue des Juifs
Rue des casernes
Rue Sébastopol
Avenue Méquillet
Place des Charpentiers
Rue du 5 décembre
Chemin de la Forêt
Rue des Eglantines
Chemin de le daensch
Rue des Vignes
Mullerlé
Rue des Tuileries
Rue des Chataigniers
Oberbergweg
Impasse des Vosges
Rue du Cormier
Route de Kientzheim
Rue de Mittelwihr
Rue mandlé
Kreuzmattenweg
Rue André Malraux
Rue du stade jusqu'au numéro 4
Hameau du Ursprung
Bilstein

