

REGLEMENT DES MODALITES D'ATTRIBUTION

Action de façades Grand Narbonne 2022-2025

PREAMBULE :

La mise en valeur et la préservation du patrimoine architectural bâti est un des axes de la Mission Centres Anciens 2021-2026 du Grand Narbonne qui vise d'une part, à renforcer l'attractivité et l'authenticité des centres-bourgs des communes du Grand Narbonne, et d'autre part, à améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers des centres anciens.

Cet axe se traduit par la mise en œuvre d'une « Action Façade » qui consiste notamment à accompagner techniquement et financièrement les propriétaires à réaliser des réhabilitations complètes et de qualité et dans les conditions précisées aux articles suivants.

ARTICLE 1 : OBJECTIFS ET MOYENS DEPLOYES

Le dispositif « Action Façades 2022-2025 » répond à plusieurs objectifs :

- Renforcer l'attractivité d'un secteur et d'un quartier ;
- Accompagner les interventions d'un ou des projet(s) structurants de la commune (et en particulier le réaménagement des espaces publics) ;
- Sensibiliser les propriétaires privés à la notion de réhabilitation de leurs biens ;
- Offrir la possibilité et inciter les artisans locaux à se former aux techniques traditionnels de restauration du bâtiment.

Dans le cadre d'une approche pluridisciplinaire, le dispositif s'appuie sur un réseau partenarial local sur le volet patrimonial (*Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de l'Aude ; Chambre syndicale des artisans et des petites entreprises du bâtiment de l'Aude ; Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aude ; Parc naturel régional de la narbonnaise*). Ces partenaires sont identifiés au sein de la Maison de l'Habitat du Grand Narbonne.

La Maison de l'Habitat du Grand Narbonne, dans sa fonction de guichet unique en matière d'accompagnement dans les projets de réhabilitation du bâti ancien :

- concoure à la mobilisation des collectivités, des porteurs de projet et des artisans pour la valorisation et la conservation du patrimoine local, par le biais d'outils et d'animation dédiés ;
- est identifiée comme « porte d'entrée » pour les porteurs de projets et recherchera à optimiser les projets de réhabilitation et notamment sur le volet énergétique. Elle assure le suivi et l'animation du dispositif intégré dans la Mission Centres Anciens ;
- constitue un répertoire d'artisans qui ont de références, aux grès des chantiers et des formations.

Un architecte-conseil est mobilisé pour un accompagnement sur-mesure de chaque projet, du diagnostic initial de la façade à la visite de conformité du chantier.

ARTICLE 2 : LINEAIRES D'INTERVENTION ET DELAIS

18 linéaires d'intervention (Cf. Annexes) sont définis dans les communes suivantes :

Argeliers, Armissan, Bages, Cuxac d'Aude, Gruissan, Leucate, Mirepeisset, Montredon des Corbières, Moussan, Névia, Ouveillan, Peyriac de Mer, Saint Marcel sur Aude, Saint Nazaire sur Aude, Salles d'Aude, Sigean, Treilles, Vinassan.

Les parcelles sont identifiées à titre indicatif et dans une logique de continuité visuelle. En aucun cas cette identification ne se substitue aux critères d'éligibilité cités dans les articles suivants.

Les linéaires d'intervention sont valides 4 ans, et ce à compter du 1^{er} janvier 2021.

Sur proposition du Grand Narbonne, en fonction du bilan et de l'évaluation du dispositif à mi-parcours qu'il réalisera, les périmètres pourront être ajustés (soit en 2023 pour une application en début d'année 2024).

ARTICLE 3 : BENEFICIAIRES

Peuvent prétendre à l'accompagnement technique et financier de l'Action Façade 2022-2025, les propriétaires d'un bien immobilier dans le secteur privé, situé sur le linéaire d'intervention (la façade principale donne sur le linéaire d'intervention), à usage d'habitation.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'OBTENTION

Seules les façades traitées entièrement seront subventionnées.

Si tout ou partie d'un immeuble est loué, les logements devront être décents.

Le projet devra être conforme aux recommandations techniques de l'architecte-conseil et en secteur protégé, de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les travaux réalisés seront en accord avec les techniques et les principes de mise en valeur du patrimoine bâti des centres anciens et s'appuieront sur plusieurs outils : une mallette de ravalement des enduits, un nuancier de badigeon pour le choix des couleurs, un cahier de préconisation architecturale.

Les postes de travaux subventionnables sont :

Les frais généraux	<i>Exemples :</i> Echafaudage Etude et recherche de décors Protection de toiture
Les parements (réfection complète ou reprise partielle des enduits)	<i>Exemples :</i> La préparation du support Les enduits à la chaux-sable Les badigeons à la chaux et les peintures minérales agrées La création d'un soubassement perspirant et en surépaisseur
Les menuiseries	<i>Exemples :</i> La réparation des menuiseries existantes en bois La pose de menuiseries et contrevents en bois La dépose de PVC ou d'aluminium pour remplacement en bois La pose de lambrequin pour cacher les coffres de volets roulants La peinture des menuiseries extérieures
Le traitement des éléments parasites	<i>Exemples :</i> La dépose d'un climatiseur Les travaux d'intégration d'un climatiseur (création d'une niche dans le mur et ventelle) L'intégration ou la suppression de fils, d'antennes, de paraboles, d'appuis en béton
La zinguerie (descente, gouttière, chéneau) et la pose de dauphin en fonte	
La réparation des ferronneries et éléments de serrurerie	
Les reprises de modénatures, d'encadrements de baies en pierre, de génoise	
Les décors peints	

Ne sont pas financés :

- les enduits industriels
- les enduits à base de ciment
- Les menuiseries, contrevents, gouttière et descente en PVC ou en alu
- La pierre apparente
- L'installation de climatiseur
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre concernant la façade

ARTICLE 5 : MONTANT DE L'AIDE

La subvention du Grand Narbonne correspond à 60% du montant des travaux TTC (plafonnée à 150€/m²). La surface traitée « retenue » pour le calcul de la subvention ne pourra pas excéder 250m² par immeuble.

Le Grand Narbonne subventionne le traitement :

- Prioritairement : de la façade principale et des pignons d'un immeuble visibles depuis l'espace public du linéaire d'intervention
- Secondaire : des autres façades visibles depuis l'espace public et si la façade principale est traitée. (Exemple d'une façade en retour d'un immeuble d'angle.)

La subvention est cumulable avec d'autres aides (communale, régionale). Le cumul des aides publiques ne pourront excéder 80% du montant des dépenses retenues par les financeurs. Les subventions sont accordées dans la limite des crédits réservés à cet effet.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA VALIDITE DE L'AIDE

La subvention est réservée pour chaque dossier pendant une durée de deux ans à partir de la notification de la subvention par courrier du Grand Narbonne. Les travaux doivent être exécutés et la demande de paiement formulée dans ce délai. Le cas échéant, la subvention est annulée.

Un immeuble subventionné ne pourra pas l'être à nouveau avant 10 ans dans le cadre d'un dispositif d'accompagnement pour le ravalement des façades.

ARTICLE 7 : PROCESSUS D'INSTRUCTION ET ENGAGEMENTS RESPECTIFS

Pour qu'un projet de ravalement soit financé, il devra suivre plusieurs étapes accompagnées.

7.1 Le déroulement du dossier

- Le conseil

Un conseil in-situ est apporté au demandeur par l'architecte-conseil.

L'architecte-conseil transmet en suivant au demandeur un document synthétique de prescriptions techniques, la fiche de préconisation, qui liste les travaux à réaliser. Ceux-ci sont illustrés par une esquisse.

-Le dossier de demande de subvention

Le propriétaire demande un (ou plusieurs) devis à (aux) l'artisan (s) de son choix, compétent (s) ou formé (s) aux techniques d'intervention sur le bâti ancien.

Le demandeur transmet les devis à l'architecte-conseil. Les devis reprennent tous les postes de la fiche de préconisations.

Le dossier est proposé en commission façade pour valider le ou les participation(s) financière(s) et les interventions techniques retenues. Le demandeur est informé par le Grand Narbonne des conclusions de la commission façade.

Le demandeur dépose une « demande de déclaration préalable » auprès de la commune, en joignant la fiche de préconisations au dossier. Le récépissé de dépôt est transmis à l'architecte conseil.

L'architecte conseil constitue le dossier de demande de subvention auprès du Grand Narbonne qui comprend les pièces suivantes:

- un formulaire complété et signé par le demandeur
- un plan de financement
- l'accord à la déclaration préalable ou le cas échéant le permis de construire accordé + l'avis de l'ABF dans les secteurs protégés
- le devis retenu
- un relevé d'identité bancaire

La notification de l'octroi des subventions est adressée au demandeur par courrier.

-Le chantier

Le demandeur prévient l'architecte-conseil du démarrage du chantier, un mois avant. Une visite « démarrage de travaux » est programmée in-situ avec le demandeur et l'entreprise retenue pour faire un point avant travaux.

Une fois cette visite effectuée, les travaux peuvent démarrer.

Le demandeur appose sur le chantier une bâche transmise par le Grand Narbonne, identifiant le dispositif « Action Façades » pendant toute la durée du chantier.

Le demandeur veillera à obtenir de la commune une autorisation d'occupation du domaine public, pour l'échafaudage.

Si nécessaire, une visite « pendant travaux » pourra être programmée.

-Le dossier de demande de paiement de la subvention

Le demandeur prévient l'architecte-conseil de la fin des travaux. Une visite de « conformité des travaux » est programmée in-situ (avant le démontage de l'échafaudage et avant le solde des factures) avec le demandeur et l'entreprise retenue pour vérifier la conformité des travaux.

Une fois la conformité actée, l'architecte conseil constitue le dossier de demande de paiement de la subvention auprès du Grand Narbonne qui comprend les pièces suivantes :

- un formulaire complété et signé par le demandeur
- les factures acquittées
- la déclaration de fin de travaux

En aucun cas la subvention ne peut être revue à la hausse. Si le coût des travaux est moins important, la subvention sera minorée.

7.2 La commission façade

Elle veille au respect des conditions d'accès à la subvention et plus particulièrement, aux principes de traitement recommandés en contrepartie de la prise en charge d'une partie du coût des travaux.

Elle décide des travaux recevables, en accord avec le règlement et reste souveraine pour décider du montant de la subvention réservée et attribuée, et au cas par cas, des dérogations.

La commission garde tout pouvoir pour proposer des adaptations au présent règlement.

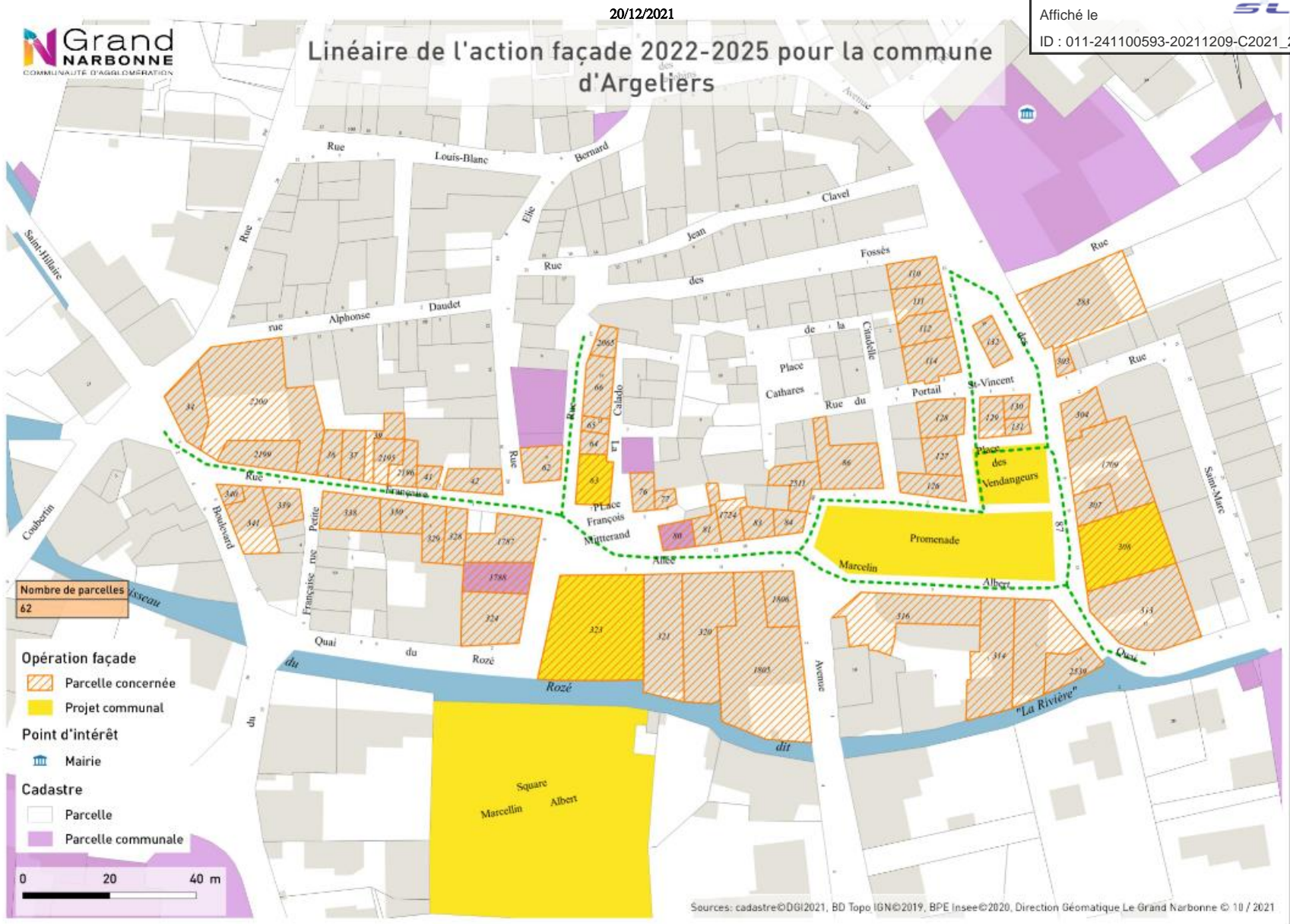
Elle est composée :

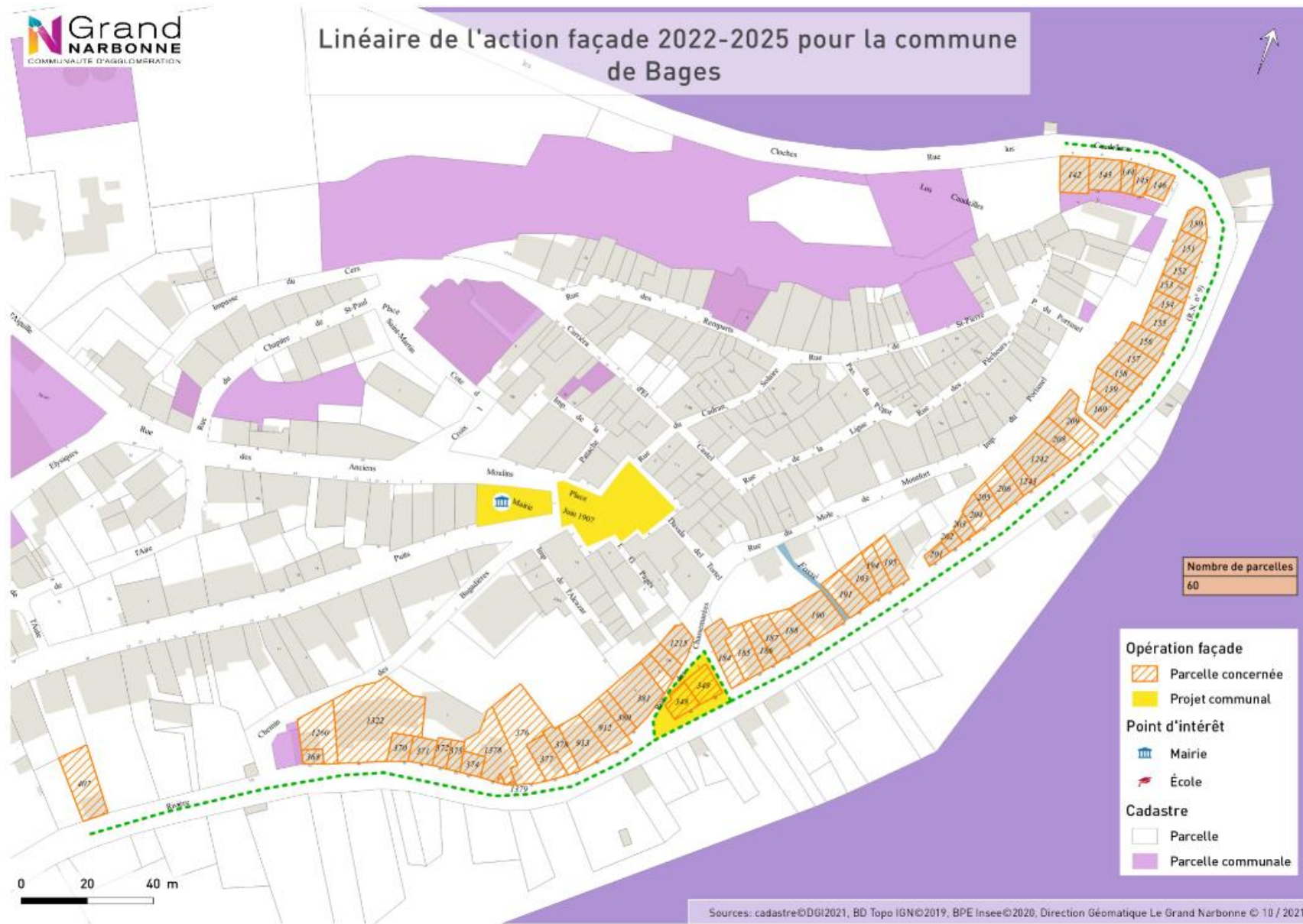
- D'un chargé de mission habitat
- De l'architecte-conseil
- D'un représentant de la commune concernée par un projet

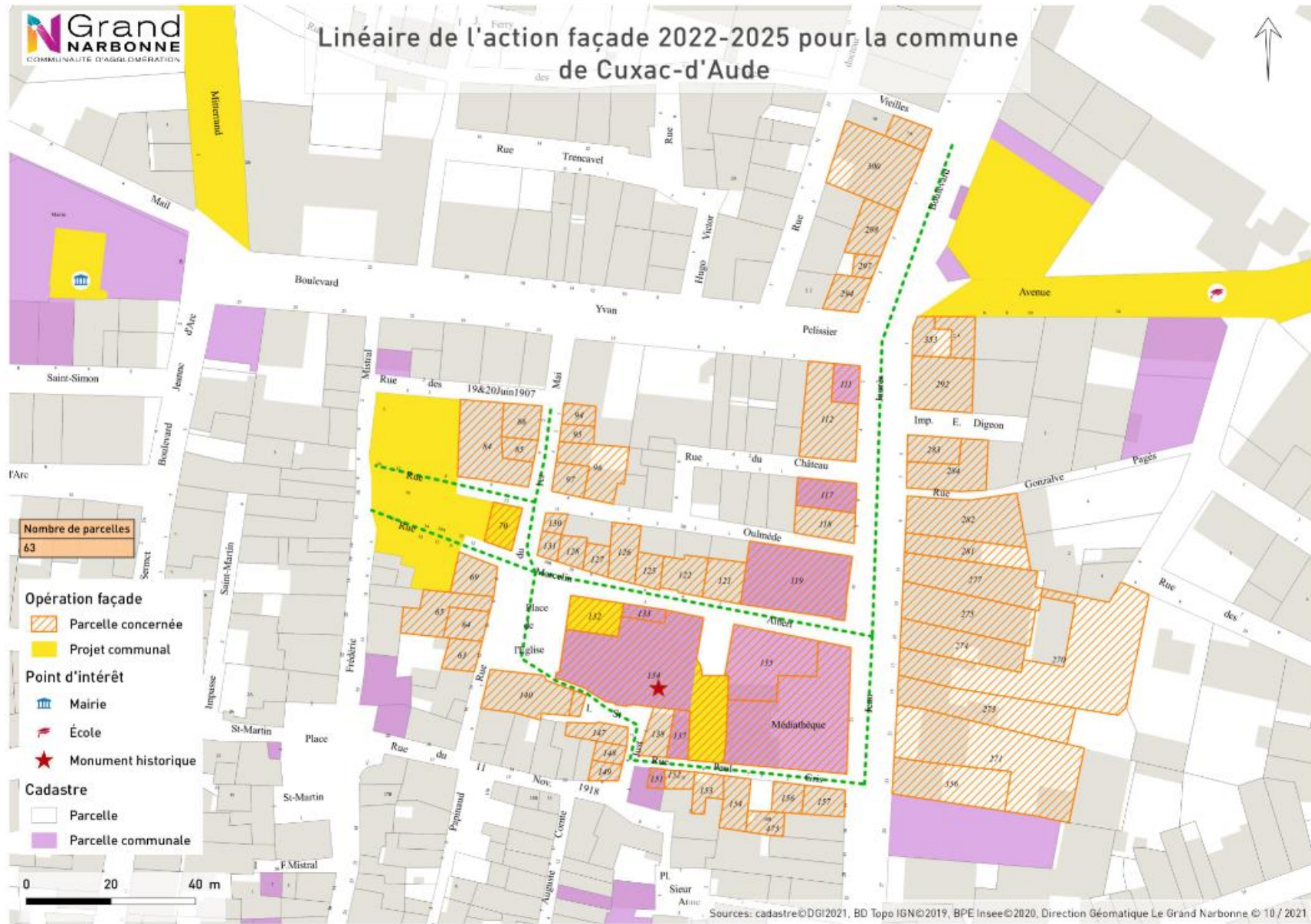
Elle se réunit dès qu'un nombre suffisant de dossiers le justifie et peut mobiliser au besoin les expertises d'un membre du réseau partenarial local sur le volet patrimonial.

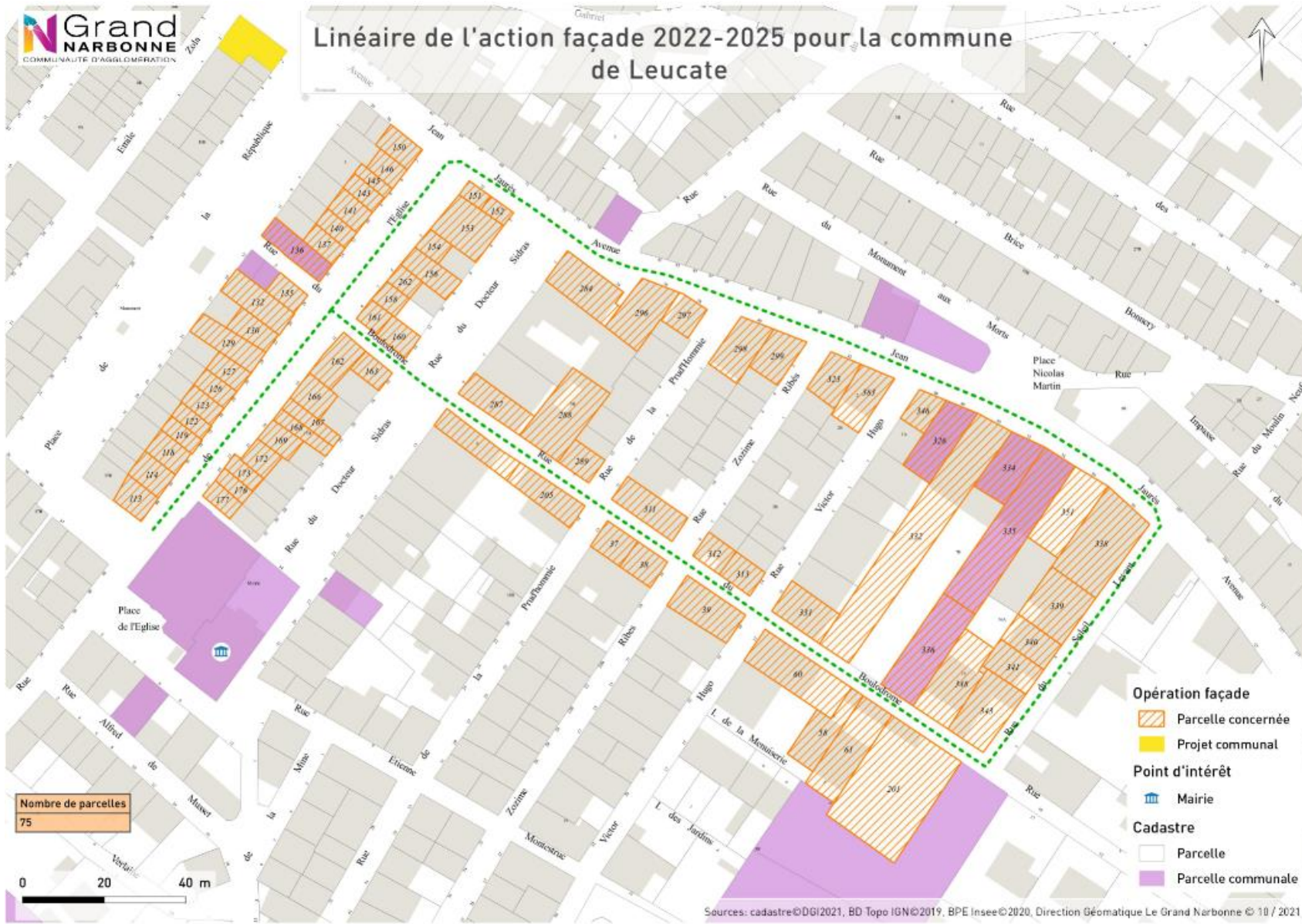
ARTICLE 8 : MODIFICATION DU REGLEMENT

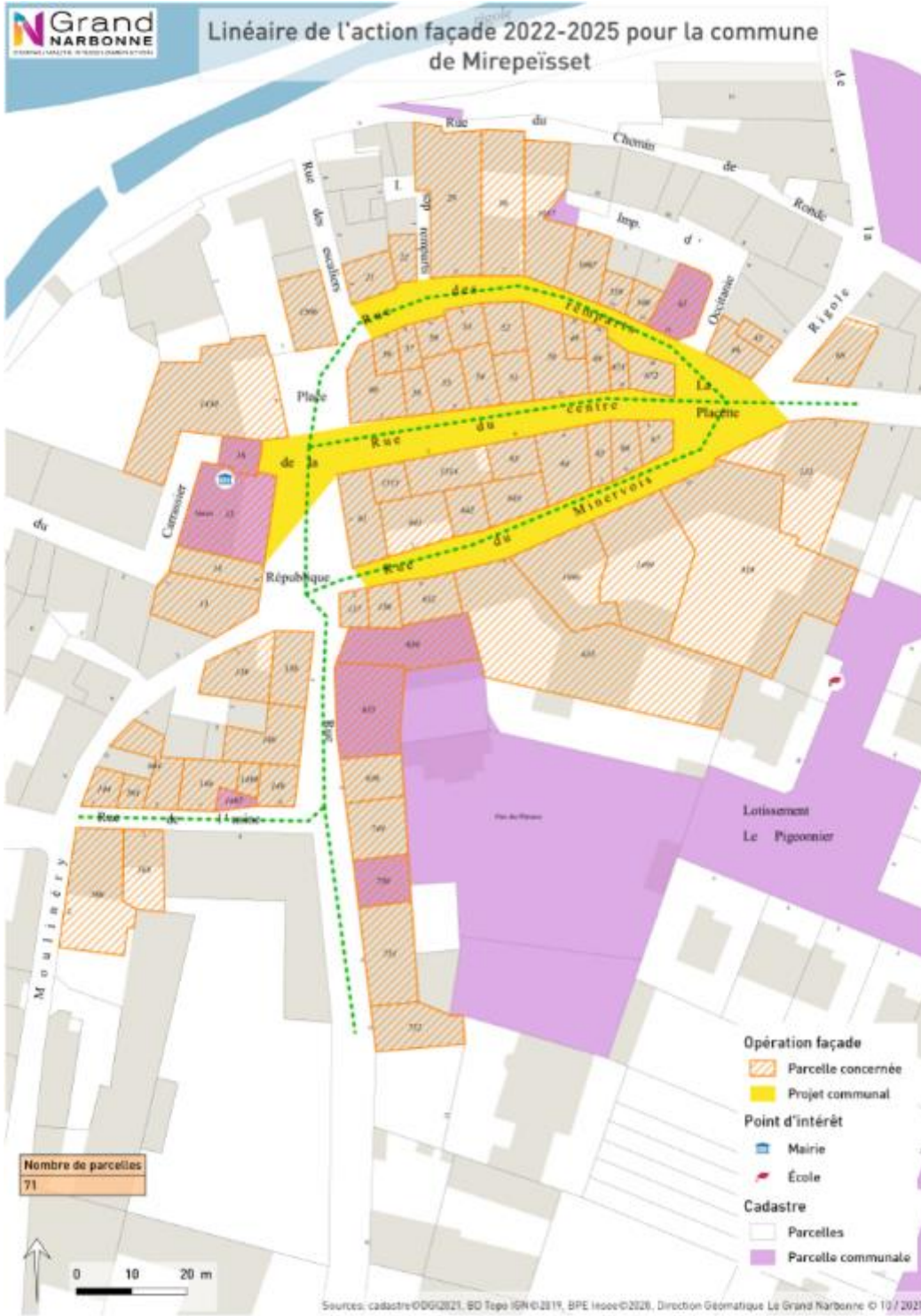
Le Grand Narbonne se réserve la possibilité de modifier à tout moment, par délibération, le présent règlement et les modalités d'octroi et de versement de la subvention.













Linéaire de l'action façade 2022-2025 pour la commune de Montredon-des-Corbières

