



Opération façades de la ville de Cocumont



REGLEMENT D'INTERVENTION

Contexte

La commune de Cocumont intervient de façon forte et visible sur le cadre bâti pour inciter les propriétaires privés à requalifier leur patrimoine.

Article 1- Objet

L'Opération Façades a pour objet d'inciter les propriétaires privés à rénover les façades des immeubles privés et/ou à caractère patrimonial situés dans un périmètre spécifique (cf. carte en annexe) au travers d'un accompagnement technique et administratif gratuit et l'attribution d'une subvention publique.

Article 2- Durée et participations financières des collectivités locales

L'Opération Façades est menée sur la période s'étendant du 1^{er} avril 2022 au 31 mars 2026.

Les aides au ravalement des façades sont octroyées par la commune de Cocumont et la communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération dans la limite des enveloppes financières validées par chacune des deux assemblées de ces collectivités et selon leur budget respectif.

Article 3- Le périmètre d'intervention de l'opération Façades

L'Opération Façades s'applique uniquement aux immeubles de plus de 15 ans, localisés dans le périmètre défini par la ville de Cocumont (cf. carte en annexe) et selon les conditions d'éligibilité des façades et travaux exposées à l'article 4 du présent règlement.

Article 4- Les façades et les travaux éligibles à l'Opération Façades

❖ Les façades éligibles à l'Opération Façades

Les façades prioritaires :

- ✓ Façades et murs pignons donnant directement sur la voie publique inclus dans le périmètre, des immeubles à usage d'habitation, et de leurs ouvrages d'accompagnement visibles depuis la voie publique (balcon, garde-corps, serrurerie...).
- ✓ Façade et murs pignons visibles de la voie publique des immeubles à usage professionnel ou à usage mixte (habitation + professionnel) intégrant ou non une vitrine commerciale et les ouvrages d'accompagnement visibles depuis la voie publique ;

Les cas particuliers soumis à avis du comité de sélection :

- ✓ Façades des éléments de patrimoine remarquable (pigeonnier, tour, vestiges...)
- ✓ Façades des immeubles à usage agricole ou artisanal

Le comité de sélection peut se permettre le droit de refuser des façades qui n'auraient pas d'intérêt pour l'embellissement du centre ville (par exemple, des murs latéraux d'immeuble, des façades visibles uniquement de loin...).

❖ Les travaux éligibles à l'opération Façades

Les travaux doivent respecter :

- ✓ les prescriptions architecturales inscrites au règlement du document d'urbanisme de la commune. (ou dans tout autre règlement d'urbanisme spécifique applicable à la zone concernée).
- ✓ La fiche de préconisations réalisée par l'équipe opérationnelle.
- ✓ Les recommandations architecturales et techniques.

Les travaux éligibles de droit :

✓ En priorité, les travaux de rénovation des maçonneries extérieures, travaux de réfection des enduits et de débords de toiture (reprise partielle ou réfection complète, y compris les frais d'échafaudage),

① Si les travaux envisagés ne portent pas sur l'intégralité de la façade, le projet, sous réserve d'un avis favorable du comité de sélection, pourra être recevable à condition que les travaux envisagés participent à la mise en valeur général de la façade et à l'élimination des éléments dénaturant la qualité architecturale de l'immeuble.

Les autres travaux dont l'éligibilité est soumise à avis du comité de sélection :

- ✓ Les travaux de peinture (peinture des corps de façade, des menuiseries et des ferronneries...),
- ✓ Les travaux de menuiseries et ferronneries (révision des menuiseries et ferronneries existantes, de leur scellement ou de leur remplacement dans des conditions, matériaux et aspect identiques aux dispositions d'origine),
- ✓ Les travaux de zingueries (entretien, révision, installation neuve)
- ✓ Les travaux de cheminées (entretien, révision, installation neuve, reprise des souches...)
- ✓ Le retrait ou l'aménagement des dénaturations : dissimulation des climatiseurs, réseaux électriques, boîte aux lettres...

En outre, les travaux de maçonnerie, de menuiseries, de ferronnerie consécutifs à la modification des ouvertures et contribuant à en améliorer l'ordonnancement et les proportions ainsi que tous travaux permettant de corriger les altérations architecturales pourront être pris en compte, sur avis du comité de l'opération façade.

Les travaux doivent être réalisés par un professionnel inscrit au registre des chambres consulaires (chambre du commerce et de l'industrie et chambre des métiers).

Article 5- Modalités d'intervention financière

La commune et Val de Garonne Agglomération sont les deux partenaires financiers de l'Opération Façades. Les aides sont octroyées sous forme de subvention.

La subvention intervient sous forme d'une prime à hauteur de 1 000€ pour chacune des collectivités.

Dans le cas où un immeuble comporte plusieurs façades visibles depuis la voie publique, chaque façade pourra faire l'objet d'une demande de subvention.

Le propriétaire a la possibilité de déposer pendant toute la durée de l'opération un ou plusieurs dossiers par immeuble.

Les dossiers pourront être traités, dans la limite des capacités financières de l'Opération Façades et en fonction de la consommation de l'enveloppe budgétaire.

① Le cumul des aides publiques accordées aux propriétaires dans le cadre de leur projet ne devra pas excéder 80%. En conséquence, les personnes ayant (ou allant) sollicité (er) des organismes publics ou parapublics devront en informer le service habitat.

Pour les façades d'«envergure»(façade de plus de 10 m de long et dont le seul coût de réfection de l'enduit est supérieur à 5 000 € HT) le montant de la prime est doublé (considéré comme 2 façades).

Article 6- Modalités d'instruction de l'aide

Tout projet de ravalement de façades d'immeubles situés dans le périmètre d'intervention de l'opération façades pourra ouvrir droit à une aide sous réserve de remplir les conditions exposées dans les articles précédents et de respecter la procédure indiquée dans le présent article.

❖ Information des deux collectivités partenaires sur l'opération Façades

Le Pôle Aménagement, Habitat et Droits des sols de la communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération et les services municipaux référents de la commune de Cocumont s'engagent à informer les propriétaires d'immeubles localisés dans le périmètre, souhaitant réaliser des travaux sur leurs façades, de l'existence de l'Opération Façades et de leur transmettre les documents relatifs à ce dispositif.

❖ **Mise au point du projet**

Le propriétaire de l'immeuble prend contact avec le Pôle Aménagement, Habitat et Droits des sols de Val de Garonne Agglomération auquel il soumet son intention de ravalement de façade. Le Pôle informe le propriétaire des conditions pour bénéficier de l'Opération Façades.

Une visite sur site est réalisée par l'équipe opérationnelle afin d'établir les préconisations de travaux et conseiller le propriétaire dans son projet de travaux.

Une fiche de préconisations est par la suite transmise au propriétaire. Cette fiche sert d'appui au propriétaire pour faire réaliser des devis auprès des entreprises de son choix.

❖ **Dépôt de la demande de subvention**

La demande de subvention est déposée pour instruction au Pôle Aménagement, Habitat et Droits des sols de Val de Garonne Agglomération. Elle est composée des pièces jointes en annexe. L'équipe opérationnelle se réserve le droit de demander des pièces complémentaires qui lui permettraient de favoriser la compréhension du projet (fiches techniques des enduits, échantillons de couleur, de peinture..):

❖ **Examen par un comité de sélection**

La demande de subvention est examinée par un comité de sélection Façades qui se réunit en fonction du nombre de dossiers à traiter et à minima de manière trimestrielle. Ce comité est composé d'un élu de la commune et d'un élu de Val de Garonne Agglomération, de techniciens et de représentants de l'UDAP47 (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine).

Ce comité a pour mission d'étudier la pertinence des projets « Façades » présentés et de donner un avis sur ces derniers. Chaque dossier examiné par le comité fait l'objet d'une réponse écrite notifiée par courrier au demandeur. Outre l'avis du comité de sélection (positif, positif avec réserve, négatif) le courrier précise le montant de la subvention prévisionnelle et la liste des pièces à fournir pour le versement des aides de l'Opération Façades pour les dossiers comportant un avis positif (avec ou sans réserve).

Article 7- Modalités de versement des aides de l'opération Façades

Le projet de travaux doit être réalisé dans un délai maximum de 1 an à compter de la date de notification de l'avis du comité. Une prorogation d'1 année supplémentaire pourra être accordée sous réserve de justification écrite adressée au Pôle Aménagement, Habitat et Droits des sols de Val de Garonne Agglomération. Cette demande de prorogation devra intervenir deux mois avant le délai d'expiration.

Les aides de l'Opération Façades ne pourront être versées par la commune de Clairac et la communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération qu'après transmission des documents suivants et validation du comité façades :

- ✓ Copie de la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ;
- ✓ La ou les factures tamponnées, datées, signées, détaillées et acquittées ;
- ✓ Une photographie en couleur de chacune des façades ayant été ravalées : cette photographie sera prise par le Pôle Aménagement, Habitat et Droits des sols de Val de Garonne Agglomération si possible sous les mêmes angles que pour le dossier de présentation ;
- ✓ Un Relevé d'Identité Bancaire original au nom, prénom et adresse du propriétaire du bâti.

Une visite après travaux sera réalisée par l'équipe opérationnelle afin de vérifier que les travaux ont bien été réalisés conformément à l'avis du comité de sélection de l'Opération Façades et l'arrêté d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) délivré par le maire.

Les subventions sont accordées jusqu'à concurrence de l'enveloppe financière engagée dans le budget de l'année considérée.

Le versement de la subvention se fera par chaque collectivité selon sa propre procédure et délais administratifs. Le Pôle Aménagement, Habitat et Droits des sols de Val de Garonne Agglomération se chargera de transmettre à la commune de Cocumont un exemplaire des documents permettant à celle-ci de procéder au versement de sa participation financière auprès du pétitionnaire dans le cadre de l'Opération Façades. Une fois le mandatement effectué par la commune, celui-ci sera transmis au Pôle Habitat afin de procéder au versement de l'aide complémentaire.

- En cas d'abandon de projet, le pétitionnaire devra informer le Pôle Aménagement, Habitat et Droits des sols de Val de Garonne Agglomération par courrier. La subvention sera par conséquent annulée. Un courrier devra également être transmis par le pétitionnaire à la commune de Cocumont pour annuler l'autorisation d'urbanisme.
- En cas de modification du projet, le pétitionnaire devra en informer le Pôle Aménagement, Habitat et Droits des sols de Val de Garonne Agglomération, afin que le dossier de subvention soit réexaminé par le comité de sélection.

Article 8- La communication de l'opération Façades

Une campagne de communication sera mise en place par la commune de Cocumont pour informer les administrés de l'Opération Façades (dépliant, affiche, communiqué, bache...).

Tout bénéficiaire des aides de l'Opération Façades devra s'engager :

- ✓ à afficher sur le chantier les arrêtés d'autorisation d'urbanisme et de voiries délivrés par le Maire conformément aux obligations en la matière du code de l'urbanisme, de la construction et de l'habitation, et de la voirie.
- ✓ à afficher sur la façade de l'immeuble une bache/panneau, mentionnant « l'Opération Façades » et l'engagement de la commune et de VGA à restaurer les façades dans le cadre de l'Opération Façades.

Article 9- Litiges et contestations

En cas de non conformité avec les prescriptions architecturales et techniques ou malfaçons techniques notables, la demande de subvention, ayant fait l'objet d'un engagement initial, pourra être annulée selon la décision prise par le comité de sélection de l'Opération Façades.

Article 10- Les résultats de l'opération Façades

Un bilan annuel des résultats de l'Opération Façades sera présenté dans chacune des assemblées de la commune de Cocumont et de Val de Garonne Agglomération.

Cocumont, le 21 février 2022.

Le Maire ou son représentant
Signature précédée de la mention
« lu et approuvé »
Jean-Luc ARMAND



Lu et approuvé

Le Président de Val de Garonne
Agglomération
Signature précédée de la mention
« lu et approuvé »
Jacques BILIRIT



Lu et approuvé