

# PLAN RÉNOVATION FAÇADES

## Pièce n°1 : Règlement

Période de validité du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2026





## PLAN DE RENOVATION DES FACADES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CLERMONTAIS

### SALAGOU CŒUR D'HERAULT

#### Communes intégrant le plan rénovation façades

Aspiran - Brignac - Cabrières – Canet – Ceyras – Clermont l'Hérault – Fontès – Lacoste – Liausson -  
Lieuran Cabrières – Mérifons - Mourèze – Nébian – Octon – Paulhan – Péret – Salasc – Saint Félix de  
Lodèze – Usclas d'Hérault – Valmascle - Villeneuvevete -

---

## REGLEMENT DU PLAN DE RENOVATION DES FACADES

### Préambule

La Communauté de Communes poursuit l'objectif de renforcer l'attractivité de ses cœurs de villes et de villages en favorisant la valorisation patrimoniale grâce à la restauration des façades des immeubles privés d'habitation visibles depuis l'espace public.

Cette vaste opération d'embellissement de notre territoire se traduit par la mise en place d'un Plan de Rénovation des Façades. Il s'inscrit dans une démarche volontariste de requalification des centres de vie. Il a pour objectif d'initier une dynamique de revalorisation visuelle de l'ensemble des façades donnant sur l'espace public grâce à une coparticipation financière aux travaux de la Communauté de Communes et de la Commune sur laquelle la demande est formulée.

Le présent règlement fixe les conditions dans lesquelles les propriétaires pourront solliciter une subvention de la Communauté de Communes et de la Commune du lieu de la demande afin de les aider financièrement à réaliser leurs projets de rénovation de façades.

### 1. Article 1 : Les linéaires éligibles

Les linéaires du plan de rénovation des façades comprennent des secteurs bâtis stratégiques et emblématiques des villes et villages du territoire communautaire.

Les linéaires éligibles à la subvention figurent dans la pièce n°2 du plan rénovation façades et sont présentés commune par commune.

Les Communes de Liausson, Mérifons et Valmascle n'ont pas défini de linéaires. Une analyse au cas par cas pourra être réalisée par la Commission travaux et habitat en cas de demande particulière.

### 2. Article 2 : Les conditions d'éligibilités

#### 2.1. Les bénéficiaires de la subvention

La subvention communautaire et la subvention communale pourront être accordées aux :

- personnes physiques ou morales propriétaires, propriétaires indivisibles ou usufruitiers,
- personnes physiques ou morales locataires, si elles réalisent les travaux en lieu et place de leur propriétaire, après accord de celui-ci,

- copropriétaires représentés par un syndic ou un représentant mandaté par les copropriétaires de l'immeuble, (la subvention sera versée à la copropriété, celles-ci faisant son affaire de la répartition entre les copropriétaires).

L'aide à la rénovation des façades n'est soumise à aucune conditions de revenus.  
Les organismes HLM sont exclus de la subvention.

## 2.2. Les façades concernées

Un immeuble pourra faire l'objet d'une subvention dans le cadre du Plan Rénovation des Façades avec les réserves suivantes :

- Sous réserve qu'il ait été achevé depuis plus de 20 ans à la date du dépôt du dossier,
- Sous réserve qu'il ne soit pas destiné à être démolé,
- Sous réserve d'avoir fait l'objet d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire),
- Sous réserve de retenir les réfections globales de façades (mise en valeur des ferronneries, mise en peinture des menuiseries, réfection des zingueries si nécessaire).

Pourront aussi faire l'objet de la subvention, les façades sur rue identifiées sur les linéaires mentionnés dans les plans ci-joint, y compris les devantures commerciales si elles sont intégrées dans une réfection totale de la façade.

Seront exclus,

- les immeubles dont les logements composant l'immeuble visé ne sont pas décents,
- les immeubles faisant l'objet d'un arrêté de péril.

## 2.3. La nature des travaux concernés

Seront pris en compte dans la subvention :

- Une réfection de l'enduit,
- La peinture de la façade,
- Le nettoyage, la reprise et la peinture des garde-corps, des menuiseries et des balcons s'ils sont intégrés dans une réfection globale de la façade,
- Les travaux de zinguerie s'ils sont intégrés dans une réfection globale de la façade,
- Les rénovations des portes d'entrées, des volets et des persiennes s'ils sont intégrés dans une réfection globale de la façade.

Seuls les travaux réalisés par des artisans ou des entreprises professionnelles du BTP inscrites au registre de la Chambre des Métiers pourront être subventionnés.

Ne seront pas pris en compte dans le calcul de la subvention :

- Les installations de chantier, dont la pose des échafaudages, protections, nettoyage et les coûts liés à l'occupation du domaine public,
- Les simples travaux d'entretien,
- La mise à nue des façades destinées à être enduites,
- Les suites de percement de nouvelles baies,
- Les ravalements partiels (de parties de façade ou de partie d'immeuble),

- Les travaux de toitures et de cheminée,
- Les travaux d'isolation.

Les bénéficiaires des travaux devront afficher, de façon visible le logo de la Communauté de Communes du Clermontais et la mention « ravalement entrepris avec l'aide financière de la Communauté de Communes du Clermontais », et de la commune sur laquelle la subvention est attribuée, sur la partie visible depuis l'espace public de l'échafaudage pendant toute la durée des travaux.

### **3. Article 3 : Les conditions d'attribution de la subvention**

En complément des conditions d'éligibilité mentionnées à l'article 2, tout projet de rénovation de façade devra être validé par la Commune et par l'UDAP si l'avis de ce dernier est requis.

Les subventions seront accordées dans l'ordre des demandes et dans la limite du budget disponible.

#### **3.1. La préparation du projet de rénovation**

Pour toute demande, les propriétaires pourront s'adresser au référent façade du service Urbanisme, Aménagement et Habitat de la Communauté de Communes. Il pourra clarifier les travaux couverts par la subvention et accompagner les propriétaires dans leur projet de ravalement et les aider dans leurs démarches.

#### **3.2. Les pièces administratives**

Les pièces à joindre au dossier sont les suivantes :

- le formulaire de demande de subvention complété et signé du ou des propriétaires,
- dans le cas d'immeuble en co-propriété,
  - o la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant de l'engagement des travaux de ravalement de la façade,
  - o la liste et les adresses des co-propriétaires et l'attestation de la répartition des millièmes,
  - o le mandat de l'assemblée générale au représentant des copropriétaires.
- les autorisations d'urbanisme accordant la réalisation des travaux,
- le plan de situation et les photos avant travaux,
- le ou les devis estimatifs détaillés par façade traitée et nature de travaux, datés et signés de ou des entreprises qui réaliseront les travaux avec les descriptifs techniques de l'intervention, les fiches techniques des matériaux utilisés et les couleurs.  
Les devis devront distinguer le montant correspondant aux travaux subventionnables de ceux qui ne le sont pas. Le devis devra indiquer le montant des travaux situés dans le linéaire et celles situées hors linéaires,
- un Relevé d'identité bancaire.

#### **3.3. Les modalités d'instruction et d'attribution de la subvention**

Le dossier complet sera instruit par la Communauté de Communes du Clermontais puis présenté à la Commission habitat-travaux « Plan de rénovation façades » composé d'élus de la Communauté de Communes et du Maire de la Commune. Le référent du service urbanisme, aménagement et habitat participera aussi à la Commission afin d'expliquer le dossier.

Chaque dossier passera en conseil communautaire et en conseil municipal. Un courrier de notification pour la décision indiquera l'engagement favorable.

A l'issue des travaux, sur la base des factures détaillées et acquittées et sous réserve de la conformité des travaux réalisés et de la remise en état du domaine public, le conseil communautaire et la Commune délibéreront sur l'octroi définitif de la subvention.

A noter : la demande de subvention ne dispense pas le demandeur de procéder à une demande d'autorisation d'urbanisme.

### 3.4. Le montant de la subvention

La subvention accordée sera de :

- 25 % du montant total TTC figurant sur le devis avec un plafond de 2 000 € pour la partie communautaire,
- 5% du montant total TTC figurant sur le devis avec un plafond de 500 € pour la partie communale.

Si le bénéficiaire, par son statut (SCI) est assujéti à la TVA, la subvention sera calculée sur le montant hors taxes.

En tout état de cause, le montant cumulé des aides ne pourra être supérieur au montant de la facture acquittée.

### 3.5. La durée de validité

Les travaux ne doivent pas être entrepris avant la notification d'accord de la subvention par la Communauté de Communes et la Commune, sous peine que le dossier ne soit plus recevable, ni éligible.

A compter de la notification par la Communauté de Communes et de la Commune de la subvention, le propriétaire en charge des travaux dispose de 6 mois pour faire débiter les travaux et de 12 mois pour achever la rénovation.

### 3.6. Les modalités de versement de la subvention

Le versement de la subvention se fera :

- Sur réception par la Communauté de Communes de la ou des factures acquittée(s) revêtu(e)s du cachet et de la ou des signature(s) des entreprises, concernant les travaux préalablement acceptés par la Commission Travaux et Habitat;
- Après vérification par la Communauté des travaux réalisés conformément à l'autorisation d'urbanisme ou à la demande initiale et après dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux ;
- Après délibération du Conseil Communautaire et du Conseil municipal sur l'octroi de la subvention avec son montant définitif.

**En cas de factures inférieures aux devis initiaux, le montant de la subvention effectivement versée est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée.**

**En cas de factures supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de la subvention ne sera pas revalorisé, sauf exception dûment justifiée et acceptée par le Conseil Communautaire après avis du Comité « Plan de Rénovation des Façades ».**

**La Communauté de Communes appréciera tous les cas particuliers qui pourraient lui être présentés.**

## Article 4 : La durée d'application du règlement

Le présent règlement prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour une durée de 4 années.