



Règlement programme d'incitation à la restauration et au ravalement des façades

I- Objectifs et périmètres

Dans l'objectif d'améliorer et dynamiser son territoire, la commune de Coteaux-du-Blanzacais souhaite mettre en place une « opération façades » dont les effets attendus sont l'incitation à la restauration des façades du centre-bourg, ainsi que la conservation et valorisation du patrimoine bâti qui participent notamment à la qualité de l'espace public.

Le périmètre d'intervention choisi, concerne l'axe principal du centre-bourg :

- Route de Villebois-Lavalette
 - Place Saint-Arthémy
 - Rue Marcel Meilhaud
 - Rue Roger Vincent
 - Route d'Angoulême
 - Rue Marot
 - Route de Montmoreau
- (Voir plan ANNEXE 1).

II- Conditions d'éligibilité

1- Les bénéficiaires de l'opération façades

Sont éligibles : les propriétaires privés, personnes physiques ou morales, les SCI majoritairement constituées de personnes physiques, les associations, unions d'associations ou fondations reconnues d'utilité publique, ces structures à but non lucratif.

Ne sont pas éligibles : les entités publiques, les bailleurs et organismes HLM.

2- Bâti concerné par l'opération façades

Sont concernés par l'opération façades, les immeubles identifiés de plus de 5 ans situés dans le plan annexé (annexe 1) et donnant sur la rue ou les espaces publics.

Toutefois lorsqu'un immeuble possède une ou plusieurs façades sur plusieurs axes, dont une seule se situe sur un des axes principaux retenus, il pourra être exigé que le ravalement de la totalité desdites façades soit réalisé.

Toute autre situation pourra être examinée sous condition que l'immeuble fasse partie du périmètre concerné.

Par ailleurs, sont concernés par les aides, les façades et pignons d'immeubles à usage d'habitation, commercial, bureaux, garages, murs de soutènement ou de clôture sur rue visibles du domaine public.

Pour les immeubles incluant des commerces en activité, les parties commerciales ou artisanales des façades pourront être intégrées. Les interventions sur anciennes devantures composant des rez-de-chaussée d'immeubles n'ayant plus de vocation commerciale seront intégrées à l'assiette subventionnable. De manière à garantir un traitement d'ensemble il pourra être exigé une intervention sur ces devantures.

Ne sont pas concernés les immeubles faisant l'objet d'une procédure administrative de démolition dans le cadre d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

3- Les travaux éligibles

Les prestations éligibles concernent

Les coûts d'installation et de repli de chantier :

- Installation et repli d'échafaudages,
- Signalisation et dispositifs réglementaires de protections,
- Nettoyage du chantier.

Les travaux sur la façade :

- Restauration de façades,
- Nettoyage, peinture et réfection des garde-corps et des balcons,
- Restauration et restitution et/ou remplacement des menuiseries et huisseries
- Réfection et reprise des éléments de modénature : bandeaux, corniches, etc.
- Réfection des éléments de zinguerie associés à la façade (gouttières, descentes d'eaux pluviales, dauphins ...),
- Réfection des souches de cheminées,
- Traitement de l'étanchéité de la façade,
- Peinture des dessous de toit apparents et des lucarnes,
- Traitement de murets y compris systèmes d'occultation sous réserve qu'ils soient validés dans les arrêtés autorisant les travaux

Tous les travaux devront être réalisés conformément :

- Aux prescriptions de l'ABF,
- Aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- Aux prescriptions édictées dans les autorisations de travaux.

Les travaux devront s'inscrire dans un projet d'ensemble portant sur la réfection ou rénovation de la ou les façade(s), les éléments dévalorisants de la façade pourront être à reprendre sur décision de l'autorité municipale.

Par ailleurs, seuls les travaux effectués par des professionnels déclarés peuvent être subventionnés.

4- Les travaux non éligibles

Ne sont pas aidés les simples travaux d'entretien partiels, les suites de percements de nouvelles baies, les travaux conduisant à l'altération des modénatures extérieures des façades, le recouvrement de matériaux destinés, par nature, à être apparents (pierre de taille, moellons, les ravalements partiels.

Sont exclus de l'aide municipale les travaux portant sur les toitures; sauf débords de toit.

Les travaux d'isolation par l'extérieur ne sont pas éligibles.

III- Constitution du dossier de demande de subvention

Pour toute demande, le propriétaire devra s'adresser à la Mairie de Coteaux du Blanzacais soit par mail à l'adresse suivante : mairie@coteauxdublanzacais.fr

Soit à l'accueil de la mairie durant les horaires d'ouvertures :

2 Route de Villebois Lavalette

Blanzac-Porcheresse

16250 Coteaux du Blanzacais

Du lundi au jeudi 8h30-12h30/13h30-18h00

Les dossiers de demande doivent être renseignés et complétés des pièces nécessaires à l'instruction pour être recevables. La mairie pourra au besoin effectuer une visite préalable qui permettra d'apprécier la nature des travaux et leur recevabilité.

Il appartient au pétitionnaire de fournir les pièces suivantes :

- Le dossier de déclaration de travaux
- Le dossier de demande de subvention
- Des photos de ou des façade(s) concernée(s), avant travaux
- Le ou les devis détaillé (s) retenus
- Un RIB
- Une copie de la carte d'identité du demandeur, ou un extrait Kbis s'il s'agit d'une SCI
- Justificatif de la date de construction du bâti (PC ou acte notarial)

En cas d'immeuble en copropriété, la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement de travaux de ravalement et incluant la répartition des coûts par copropriétaire

IV- Conditions d'attribution de l'aide « opération façades »

La subvention municipale n'est pas de droit. Le maire, ou son représentant, notifiera l'attribution de la subvention sous réserve de la vérification de la conformité du projet avec les conditions de recevabilité et les préconisations architecturales.

Les subventions seront attribuées dans la limite des budgets votés par le Conseil Municipal.

Il appartient au pétitionnaire de réaliser une demande avant de commencer les travaux. Le cas échéant la commune se donne le droit de refuser le versement d'une subvention.

Cependant, une demande de dérogation pour pouvoir commencer les travaux avant notification de la subvention pourra être sollicitée par le propriétaire dès lors que le dossier sera déclaré complet.

Cette dérogation ne vaut pas accord pour le versement d'une subvention.

Seuls les dossiers complets pourront être instruits et étudiés par le Conseil Municipal.

À compter de la date de notification de l'avis favorable du Conseil Municipal, le pétitionnaire a 12 mois pour justifier de l'exécution des travaux par le biais de factures et photos.

À défaut de réalisation des travaux, la notification sera caduque.

Un nouveau dossier pourra être déposé et sera soumis à la même vérification. À titre tout à fait exceptionnel, ce délai pourra être prorogé par la commune, sur demande expresse du bénéficiaire de la subvention.

V- Calcul du montant de la subvention

L'aide financière correspondra à 30% du montant HT des travaux dans la limite d'un plafond de dépense subventionnable fixé à 110€ HT/m².

Par exemple : pour une façade de 50m², le coût maximum des travaux retenu sera de $110 \times 50 = 5\,500$ € HT et l'aide maximale attribuable sera de $5\,500 \times 30\% = 1\,650$ €.

Le montant total de la subvention pour un immeuble ne pourra pas excéder 6 000 €.

En cas de facture(s) d'un montant inférieur au(x) devis, le montant de la subvention est automatiquement ajusté sur le montant des dépenses réelles, sous réserve que les travaux soient réalisés conformément aux prescriptions établies.

En cas de facture(s) supérieures au montant déclaré de l'opération, le montant de la subvention ne sera pas réévalué, sauf exception dûment justifiée, après avis favorable de la mairie.

VI- Modalités de versement de la subvention

Le versement de la subvention se fera en une seule fois. Il appartient au bénéficiaire de fournir à la mairie les éléments suivants :

- Factures de l'opération acquittées
- Photos après travaux
- La DACT
- Après visite de contrôle de conformité si elle a été demandée par la mairie

Si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux prescriptions architecturales, au Plan Local d'Urbanisme intercommunal et au dossier fourni à la mairie qui a fait l'objet de la notification, les demandes de paiement pourront être refusées, différées, ou ajournées.

L'attribution des subventions afférentes à l'opération façades, fera l'objet d'une délibération du Conseil Municipal, préalablement à leur versement.

La mairie pourra au besoin effectuer une visite préalablement au versement de la subvention afin d'apprécier la bonne réalisation des travaux.

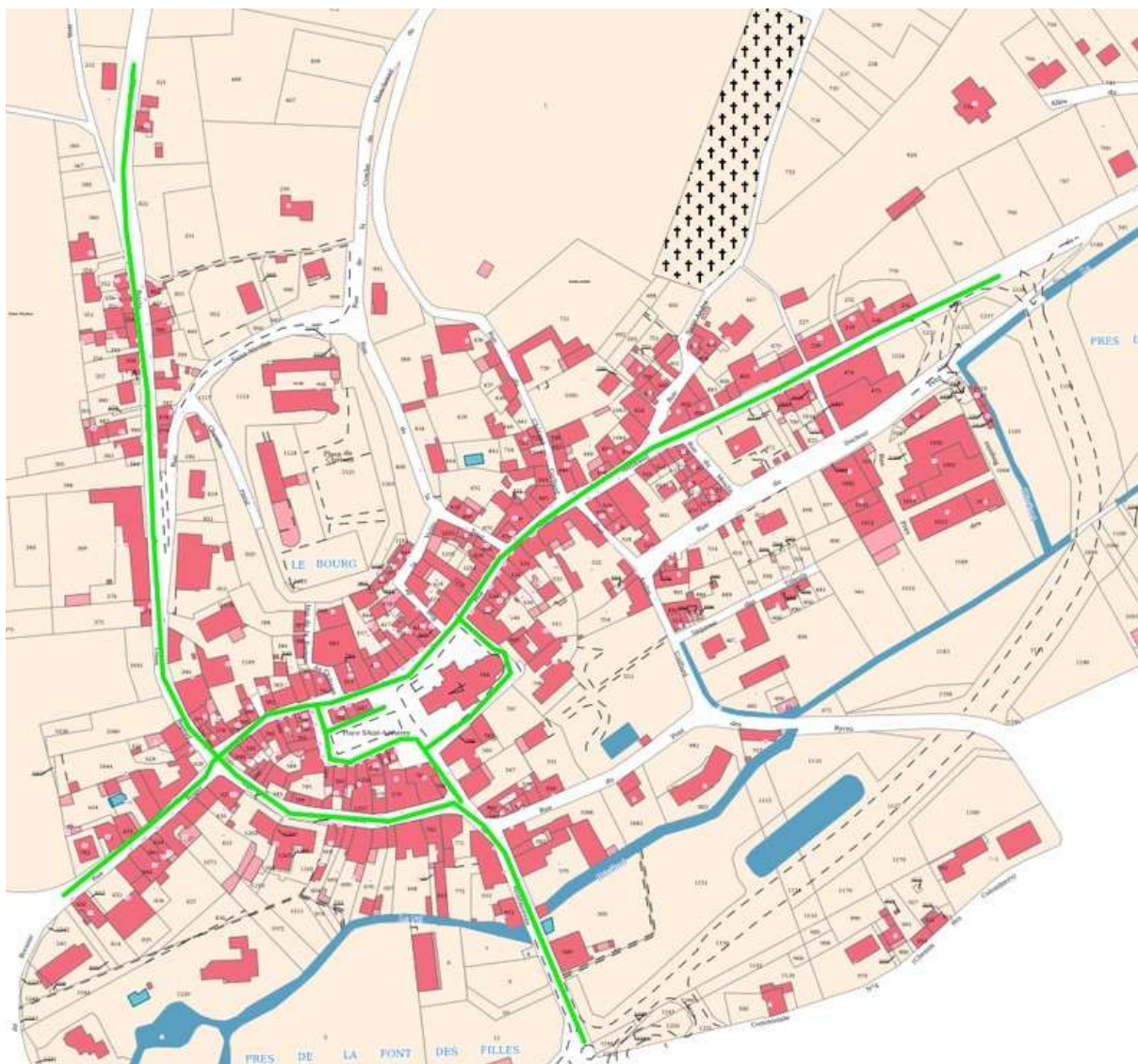
VII- Durée de l'opération

L'opération façades est instaurée pour une durée de 2 ans , les dossiers de subventions pourront être reçus jusqu'au 31/12/2028.

Fait à Coteaux-du-Blanzacais, le...
Le Maire

Thierry BARAN

Annexe 1- Périmètre de l'opération façade 2026 - 2028



Le périmètre d'intervention choisi, concerne l'axe principal du centre-bourg :

- Route de Villebois-Lavalette
- Place Saint-Arthémy
- Rue Marcel Meilhaud
- Rue Roger Vincent
- Route d'Angoulême
- Rue Marot
- Route de Montmoreau (Bourg Blanzac)