



OPERATION RAVALEMENT DE FAÇADE

Approuvé par le Conseil Municipal
le 23 octobre 2024
Abroge et remplace le règlement précédent

INTRODUCTION

La municipalité de Saint Gervais sur Mare mène une action à caractère incitatif visant à la mise en valeur du patrimoine architectural du village par un traitement adapté des ravalements de façade.

Une action de ce type a pour but essentiel de sensibiliser les propriétaires à la qualité des traitements de façade et de créer ainsi un climat d'émulation dont l'impact permette à terme une amélioration conséquente du cadre urbain.

Dans ce cadre, la Commune apportera une aide aux propriétaires d'immeubles acceptant d'effectuer des réfections de façade visible du domaine public immédiat conformément aux prescriptions imposées.

L'objet du présent règlement est de définir les règles d'attribution et de gestion des subventions municipales.

Article 1^{er} CHAMP D'APPLICATION

La Commune de Saint Gervais sur Mare a décidé la mise en place d'une aide municipale, sous forme de subventions, aux propriétaires d'immeubles entrant dans les conditions de recevabilité définies à l'article 3. Cette aide doit permettre de financer une partie du coût des travaux de ravalement de façade y compris les réaménagements de linteaux, les ouvertures en pierre de taille, les collectes et descentes d'eaux pluviales en zinc et terre cuite, les réfections de menuiseries.

Elle est applicable pour un immeuble construit **depuis plus de 30 ans**. Cette opération est d'une durée de trois ans à compter du **23 octobre 2024**. Une enveloppe annuelle de 10 000 euros y est affectée. Cette aide est attribuée pour les travaux de réfection globale concernant les façades visibles du domaine public immédiat.

Les aides ne seront attribuées qu'aux personnes ayant déposé une déclaration d'urbanisme et auront obtenu un accord avant la réalisation des travaux.

Les travaux devront être conformes à l'autorisation obtenue.

Article 2
MODALITÉ DE L'AIDE MUNICIPALE

Afin de prendre en compte la disparité des situations ainsi que les surcoûts architecturaux éventuels, **le principe retenu est celui d'une aide modulable en fonction de 3 postes de travaux et de leur montant.**

Les 3 postes aidés sont les suivants :

- 1. Ravalement façade** : aide de 15 % du coût des travaux TTC, plafonnée à 1 500€ par immeuble,
- 2. Réfection des collectes et évacuations d'eaux pluviales en zinc et terre cuite** : aide de 30 % du coût des travaux TTC, plafonnée à 600€ par immeuble
- 3. Rénovation des menuiseries en bois ou aluminium** (menuiseries et volets roulant en PVC non subventionnés) : aide de 30 % du coût des travaux TTC, plafonnée à 2 000€ par immeuble.

Ces 3 postes sont cumulables.

Si un même immeuble fait l'objet de plusieurs demandes car les travaux sont réalisés par tranche, la subvention allouée ne pourra pas dépasser le plafond voté.

Article 3
CONDITIONS DE RECEVABILITÉ

Les propriétaires désirant bénéficier d'une aide municipale doivent respecter les engagements suivants :

- respecter les prescriptions techniques et architecturales du présent règlement,
- apporter toute garantie dans l'exécution afin d'assurer la solidité et la longévité des travaux effectués,
- ne pas engager les travaux avant la notification de la décision par la Commission communale « Façade » sous peine de l'annulation de l'aide.

Cette aide peut être cumulée avec la subvention pour l'amélioration de l'habitat.

Article 4
PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

Tout propriétaire sollicitant une aide municipale doit constituer un dossier comprenant les pièces suivantes :

- un formulaire de demande rempli et signé portant la mention manuscrite « pour engagement »,
- un devis descriptif estimatif détaillé des travaux fourni par une entreprise inscrite au registre du commerce,
- un plan - croquis et, éventuellement, des photos faisant apparaître les travaux envisagés,
- un relevé d'identité bancaire ou postal.

Le dossier sera déposé en Mairie, en même temps que celui sollicitant l'autorisation d'urbanisme pour la réalisation desdits travaux (CERFA « Déclaration Préalable de travaux » ou « Permis de construire » ou « Permis d'aménager »).

Le dossier est instruit gratuitement par la Commission communale « Façade », qui propose l'attribution de l'aide au cas par cas en fonction des crédits disponibles. En cas d'épuisement de l'enveloppe financière annuelle (voir article 1), l'aide, si elle est accordée, sera mise en instance pour l'année suivante mais les travaux pourront être exécutés.

Le propriétaire recevra une lettre de notification - ou de rejet - de subvention signée par le Maire.

A la fin des travaux, sur présentation des factures acquittées et après vérification, la **commission communale « Façade » proposera au Conseil Municipal le montant de l'aide suivant les critères définis à l'article 2 du présent règlement.** Il sera ensuite procédé au paiement de l'aide par le Receveur Municipal.

Article 5
GESTION DE L'AIDE

L'enveloppe « Façade » est gérée par la Commune de Saint Gervais sur Mare qui, seule, a pouvoir de décider de l'engagement du paiement des aides aux propriétaires.

La Commune peut, si elle le juge utile, procéder à toute modification ou révision du présent règlement.

Article 6
TRAITEMENT DE LA FAÇADE

Seules peuvent faire l'objet de subvention, les façades dont le ravalement sera exécuté selon les techniques suivantes:

- soit par emploi de mortier de chaux et de badigeon ou dernier enduit coloré,
- soit par fixation de peinture,
- soit par jointoyage des pierres apparentes.

La couleur employée devra être choisie obligatoirement selon le nuancier couleur du Pays Haut Languedoc et Vignobles.

Des dérogations pourront être accordées sur la technique employée si l'autorisation d'urbanisme le consigne.

Article 7
EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les travaux de ravalement sont réalisés aux conditions suivantes :

- la partie enduite au mortier ou à la chaux aérienne ou hydraulique devra être assurée par une entreprise agréée,
- la partie badigeon ou fixation peinture devra être assurée par une entreprise de peinture. Toutefois l'entreprise agréée ayant réalisé la partie enduit pourra être autorisée à assurer la partie badigeon ou peinture.

Lors de la déclaration d'impôt sur le revenu, cette somme devra être déduite du montant de la facture présentée pour obtenir un dégrèvement ou une exonération.