

Règlement d'attribution des subventions pour les travaux de ravalement et d'isolation thermique extérieure des façades

Dans le cadre de l'opération « cœur de villes, cœur de Fensch », la Communauté d'agglomération du Val de Fensch soucieuse de préserver le patrimoine bâti et d'améliorer le confort et la qualité de vie de ses habitants met en œuvre une campagne de ravalement et d'isolation thermique extérieure des façades sur les voiries reconnues d'intérêt communautaire dans le cadre de l'opération susmentionnée.

A ce titre, les particuliers sont éligibles à une aide financière au titre des travaux effectués sur les constructions à usage d'habitation.

Article 1 : Les bénéficiaires des subventions

La subvention s'adresse **aux propriétaires privés occupants et ou aux propriétaires bailleurs privés**. Son obtention n'est liée à aucune condition de ressources et est cumulable avec d'autres aides financières qui pourront être obtenues par ailleurs, notamment les aides de l'ANAH (Agence nationale de l'habitat).

Sont exclus des bénéficiaires, les collectivités et organismes publics, ainsi que les bailleurs sociaux du type HLM ou assimilés.

Article 2 : Les bâtiments éligibles

Les bâtiments situés sur les voiries reconnues d'intérêt communautaire dans le cadre de l'opération « cœur de villes, cœur de Fensch » sont éligibles aux travaux de ravalement et d'isolation thermique extérieure des façades, à savoir :

- La RD 952 depuis la commune d'Uckange jusqu'à Knutange du panneau d'entrée au panneau de sortie d'agglomération suivant le schéma annexé. La rue et le pont Molitor, la rue du Général de Gaulle et la rue de la Marne à Hayange en sont exclues.

- La RD152E depuis la commune de Knutange jusqu'au panneau de sortie d'agglomération à Algrange suivant le schéma annexé.
- A Nilvange : La RD152D correspondant à la rue Maréchal Joffre, du pont SNCF, jusqu'au carrefour avec la rue de Soissons suivant le schéma annexé.
- A Ranguévaux : La Rue de Neufchef, la place de la République, la rue Saint Barthelemy et la rue des Prés reliant ainsi les deux accès à la piste cyclable de la Boucle verte et bleue suivant le schéma annexé.
- A Neufchef : La rue Jean de la Fontaine, la rue de la Pompe, la rue des Ecoles (à partir du croisement de la rue de la Pompe) jusqu'au panneau de fin d'agglomération reliant les deux accès à la piste cyclable de la Boucle verte et bleue ainsi que la rue du Conroy et la rue Saint-Nicolas-en-Forêt jusqu'à l'intersection avec la rue Jean de la Fontaine suivant le schéma annexé.
- A Fameck : La rue de la Centrale à partir de la sortie autoroutière, la rue de Serémange jusqu'à la limite communale avec Serémange-Erzange, et l'avenue Jean Mermoz suivant le schéma annexé.
- A Serémange-Erzange : La requalification de la rue de Fameck à partir de la limite communale avec Fameck jusqu'au carrefour avec la route de Neufchef suivant le schéma annexé.
- A Hayange : La rue Maréchal Foch suivant le schéma annexé.

La Communauté d'agglomération du Val de Fensch ne financera qu'un dossier par habitation tous les 15 ans.

La subvention concerne exclusivement les constructions à usage d'habitation achevées il y a plus de 15 ans.

Pour les immeubles à usage mixte d'habitation et commercial, seule la partie à usage d'habitation sera prise en compte pour le calcul de la subvention.

En effet, les vitrines commerciales sont exclues de ce règlement car une aide peut être allouée dans cadre du programme d'aides à l'investissement des artisans, commerçants et très petites entreprises.

Pourront être pris en compte dans le calcul de la subvention, sous réserve qu'ils soient inclus dans une opération complète de ravalement portant sur une construction à usage d'habitation :

- Les annexes ou garages privés,
- Les éléments spécifiques attenants (perrons, marquises, escaliers, murs de jardin et de clôture, grilles de jardin).

Article 3: Travaux éligibles

Sont considérés comme dépenses éligibles et sont donc prises en compte dans le calcul de la subvention :

1) Pour les ravalements de façades :

- Les travaux complets de ravalement de façades : crépissage et décrépissage, traitement des pierres de taille, entretien de menuiseries et ferronneries (impostes et rives de toitures comprises), réparation et entretien des ouvrages en béton, entretien des souches de cheminées,
- Les réparations ou réfection des zingueries, chenaux et descentes d'eaux pluviales, liées à un ravalement global,
- Les réparations ou réfection de murets, grilles de jardin liées à un ravalement global,
- Le nettoyage et la mise en peinture ou la reprise de l'enduit des façades concernées,
- Les échafaudages.

2) Pour l'isolation thermique extérieure :

Ces travaux devront être obligatoirement couplés à une opération ravalement de façades. Toutes les façades seront prises en compte dans le cadre des travaux d'isolation thermique extérieure. **Les travaux d'isolation devront être réalisés sur l'ensemble des façades** du bâtiment habitable pour l'octroi de la subvention, sauf pour les maisons mitoyennes où le **surplomb des parcelles voisines est strictement interdit**. Dans ce cas, les travaux d'isolation ne devront pas être effectués sur les parties surplombantes.

Les travaux retenus sont :

- La pose de l'isolant,
- La structure métallique par bardage nécessaire à la pose,
- Les accessoires (chevilles, colle...).

Toute autre dépense sera exclue de la subvention, notamment les travaux de ravalement ou de restauration suite à un sinistre, et les travaux d'isolation thermique par l'extérieur, dès lors que l'isolation thermique par l'extérieur apparaît incompatible avec la qualité architecturale du bâtiment.

Article 4 : Conditions d'obtention de la subvention

La subvention pourra être accordée sous réserve que le propriétaire ait réalisé le ravalement **d'au moins toutes les façades visibles depuis la rue concernée** dans l'opération « cœur de villes, cœur de Fensch », et ait procédé à la réfection conjointe de tous ses éléments vétustes.

Le demandeur devra informer la communauté d'agglomération de toute modification souhaitée ou nécessaire avant les travaux.

Les travaux devront obligatoirement faire l'objet d'une **déclaration préalable** (DP) et d'une demande de subvention que le demandeur déposera auprès de sa commune.

La commune transmettra le dossier avec son avis à la communauté d'agglomération pour instruction, qui avisera par courrier le demandeur de la prise en compte de l'instruction de son dossier.

Les travaux ne devront pas démarrer avant l'accord de la Communauté d'agglomération du Val de Fensch sous peine de remettre en cause l'octroi de la subvention. L'accord sera matérialisé par un **courrier de notification** qui signifiera l'attribution ou non d'une subvention et le montant plafond de subvention accordé.

Une **autorisation de démarrage anticipé des travaux** pourra être donnée par courrier, sur sollicitation écrite du demandeur et à la double condition que le dossier complet de demande de subvention ait été déposé et que le demandeur ait déjà obtenu une suite favorable à la déclaration préalable des travaux. Attention, cette autorisation **ne vaudra pas accord d'attribution** d'une subvention.

Seuls les travaux exécutés par une entreprise seront subventionnés et respectant le guide/charte de prescriptions générales (choix des matériaux, enduits, teintes à respecter...) mis en place par la communauté d'agglomération dans le cadre de sa campagne de ravalement et d'isolation thermique extérieure des façades.

Article 5 : Délais et validité

La communauté d'agglomération a fixé une enveloppe annuelle limitée pour les deux opérations au-delà desquelles elle se réserve le droit de refuser ou de reporter à l'année suivante la subvention d'un dossier.

Les dossiers, sous conditions d'être complets, seront traités dans leur ordre d'arrivée.

Le demandeur dispose **d'un an, à compter de la réception du courrier de notification** de la communauté d'agglomération, pour réaliser les travaux. Au-delà de ce délai le dossier sera forclos.

La durée de validité de l'aide d'un an pourra être prorogée à titre tout à fait exceptionnel dans la limite de six mois supplémentaires et sous réserve que les autorisations obtenues (déclaration préalable de travaux) soient encore valables au cours de la prorogation, à l'appui d'une demande écrite du demandeur exposant les retards d'exécution des travaux.

Article 6 : Montant de la subvention

1) Pour les ravalements de façades :

L'aide apportée par la Communauté d'agglomération représente 30 % d'un plafond de 8 000 € HT de travaux, soit 2 400 € de subvention maximale par habitation.

Pour les copropriétés, l'aide représente 30 % d'un montant de travaux HT limité à :

- 1) 25 000 € HT pour des façades de moins de 500 m²
- 2) 37 500 € HT pour des façades entre 500 et 1 000 m²
- 3) 50 000 € HT pour des façades de plus de 1 000 m²

Pour les copropriétés de plus de 2 000 m² de façades, le montant de la subvention sera étudié au cas par cas.

2) Pour l'isolation thermique extérieure :

L'aide apportée par la communauté d'agglomération représente 30 % d'un plafond de 8 000 € HT de travaux, soit 2 400 € de subvention maximale par habitation.

Pour les copropriétés, l'aide représente 30 % d'un montant de travaux HT limité à :

- 1) 25 000 € HT pour des façades de moins de 500 m²
- 2) 37 500 € HT pour des façades entre 500 et 1 000 m²
- 3) 50 000 € HT pour des façades de plus de 1 000 m²

Pour les copropriétés de plus de 2 000 m² de façades, le montant de la subvention sera étudié au cas par cas.

Le courrier de notification de la communauté d'agglomération, signifiera le montant plafond de subvention accordé.

Le montant définitif de la subvention est octroyé sur présentation des copies des factures acquittées des travaux. Les factures acquittées stipuleront le nom du/des propriétaire(s) et l'adresse de l'habitation concernée. Dans le cas où les factures acquittées ne seraient plus conformes au/aux devis estimatif(s) présenté(s) en amont, le montant de la subvention pourra être réajusté à la baisse pour tenir compte de la nouvelle situation. **Le montant de la subvention ne pourra jamais être revu à la hausse.**

Article 7 : Démarche à suivre par le propriétaire ou le syndic

Le demandeur devra dans un premier temps prendre contact avec la Communauté d'agglomération afin qu'un rendez-vous avec l'opérateur en charge du suivi animation de la campagne puisse être pris. Cet opérateur, financé par la Communauté d'agglomération, conseillera techniquement et architecturalement le

demandeur dans son projet de travaux et l'aidera administrativement (aide à la constitution du dossier de demande de subvention, recherche de financements, de subventions...).

Pour pouvoir être instruit, le dossier de demande de subvention, devra être envoyé ou déposé par le propriétaire ou le syndic en cas de copropriété dans la commune où est située l'habitation. Il devra être composé :

- De la déclaration préalable des travaux,
- Du formulaire de demande de subvention complété et signé,
- De la copie d'un justificatif de propriété (taxe foncière, acte de vente...),
- Des photographies en couleur des façades concernées par les travaux,
- D'un plan de situation et d'un plan de masse du bâtiment,
- De la copie du/des devis descriptif(s) quantitatif(s) et estimatif(s) de l'entreprise (les devis détailleront le montant HT des travaux liés au ravalement de façades et ceux liés aux travaux d'isolation thermique extérieure). Les devis stipuleront le nom du/des propriétaire(s) et l'adresse d'habitation concernée,
- D'un relevé d'identité bancaire au nom du/des propriétaire(s) ou du syndic en cas de copropriété avec le numéro de SIRET,
- Pour les copropriétés : la copie du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant l'exécution des travaux.

La commune transmettra le dossier avec son avis à la Communauté d'agglomération pour instruction, qui vérifiera l'éligibilité du projet.

A l'issue de l'instruction administrative, la communauté d'agglomération avisera par courrier le demandeur de l'acceptation ou du refus de son dossier. Dans le cas d'une acceptation, le courrier de notification vaut autorisation de démarrage des travaux.

Les travaux ne devront pas démarrer avant l'accord de la communauté d'agglomération sous peine de remettre en cause l'octroi de la subvention, ni de l'accord de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable).

Versement de la subvention :

La décision de versement de la subvention se fera à l'achèvement des travaux, sous réserve de la prise en compte du présent règlement par le demandeur et du respect de la charte/guide des prescriptions générales (choix des matériaux, enduits, teintes à respecter) et après envoi à la Communauté d'agglomération des éléments suivants :

- formulaire d'attestation d'achèvement des travaux,
- copies des factures acquittées,
- photos des éléments remplacés et présentant un panneau mentionnant la participation financière de la Communauté d'agglomération.

Une visite de conformité sera réalisée à l'achèvement des travaux soit par les services de la Communauté d'agglomération, soit par l'opérateur en charge du suivi-animation de la campagne.

Si le demandeur ne respecte pas les conditions du présent règlement, la communauté d'agglomération ne pourra pas octroyer la subvention.

Article 8 : Communication et droit à l'image

Dans le cas où des actions de promotion sur les dispositifs devaient être réalisées, les particuliers ayant obtenu une subvention s'engagent à accepter toutes les utilisations de photographies du bâtiment prises depuis l'emprise publique dans le cadre de publications émanant de la Communauté d'agglomération.

Le demandeur s'engage à afficher sur sa façade en restauration (par exemple sur l'échafaudage), un panneau mentionnant la participation financière de la Communauté d'agglomération du Val de Fensch et ceci pendant toute la durée des travaux. Ce panneau fourni par la Communauté d'agglomération sera remis au demandeur par l'opérateur en charge du suivi animation de la campagne. Le demandeur devra le restituer lors de la visite de conformité.

Article 9 : Travaux éligibles à une opération menée avec l'ANAH

Dans le cadre du programme « Habiter Mieux », la Communauté d'agglomération du Val de Fensch complète l'aide apportée par l'ANAH. Cette aide pour les propriétaires éligibles pourra se cumuler avec celle prévue dans le présent règlement.

Hayange, le 12 JAN. 2017



Le Président,

Michel LIEBGOTT

Récapitulatif de la démarche à suivre par le demandeur

