

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES DU HAUT LIMOUSIN EN MARCHÉ

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022

OPERATION DE RENOVATION DES FAÇADES

2022_175

L'an deux mille vingt et deux, le douze décembre à dix-huit heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace du Rocher à Magnac-Laval (87190), sous la présidence de Monsieur PERRIN, Président.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 2 décembre 2022.

Nombre de conseillers	
En exercice	62
Titulaires Présents	51
Suppléants Présents	2
Pouvoirs titulaires	7
Votants	60

BACHELLERIE Pierre, BARRET-BONNIN Marie-Catherine, BARRIERE Jean-Paul, BERGER Odile, BOULLE Jean-Claude, BOUX Michel, COINDEAU Yvette, COMBECAU Pascal, COURTIOUX Vincent, DAVID Daniel, de LA SALLE Jacques, DELPEUCH Dominique, DESBORDES Marie-Hélène, DRIEUX Sophie, DUFOURD Jacques, ESCLAMADON Jean-Marie, FILLOUX Virginie, GAINAND Jean-Pierre, GENTY Guillaume, GUIBERT Philippe, GUIBERT Xavier, GUILLOT Olivier, GUILLON Jean-Claude, IMBERT Ginette, JACQUIER Christian, JOUANNY Alain, LACHAISE Joël, LAVERGNE Viviane, LAURENT-DUSSY Claudine, LONDEIX Colette, MAITRE Daniel, MARCOUX-LESTIEUX Patricia, MARTIN Francis, MAURY Alice, MOREAU Pierre-Charles, NAVARRE Michel, NIVARD Fabrice, NOUGIER Serge, OVAN Nicolas, PAILLER Alain, PERRIN Jean-François, PEYRONNET Claude, PIVETEAU Michel, REYNAUD Gilles,

ROCH Jean-Marie, ROUET Jean-Louis, ROUMILHAC Pierre, SAILLARD Madeleine, SCHIRA Bruno, SINGEOT Anne-Marie.

PRÉSENT Suppléant : Jean-Michel DACKOW, Marie-Thérèse NOEL,

POUVOIRS hors suppléant :

- Laurent BREGEAUD qui donne pouvoir à Virginie FILLOUX
- Michel LAVERGNE qui donne pouvoir à Viviane LAVERGNE
- Pierrette THEVENOT qui donne pouvoir à Pierre-Charles MOREAU
- Lynda AUBRUN qui donne pouvoir à Nicolas OVAN
- Claudine GORIN qui donne pouvoir à Bruno SCHIRA
- Bernard MARTIN qui donne pouvoir à Christian JACQUIER
- Martine BAMBAGINI qui donne pouvoir à Xavier GUIBERT

Excusés : Vincent DAMAR, Alain FIOUX, Pascal BREGEON.

Assistaient également à la séance des délégués suppléants.

Monsieur Guillaume GENTY est élu secrétaire de séance.

Monsieur Jean-Marie ESCLAMADON, Vice-Président en charge de l'urbanisme et de l'habitat s'exprime en ces termes :

Les travaux de rénovation des façades contribuent à la conservation du cadre de vie, à la préservation du patrimoine bâti et au développement de l'attractivité du centre-ville. Ils permettent également de répondre à des considérations sanitaires et de salubrité.

La Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche a décidé de créer un dispositif d'accompagnement financier de rénovation des façades des immeubles d'habitation privée en centre-bourg, ainsi que de leurs vitrines commerciales.

Concrètement, ce type d'opération a pour objet d'inciter les propriétaires privés à réaliser des travaux de rénovation extérieure de leurs immeubles au travers de l'attribution d'une subvention. Cette aide s'adresse aux propriétaires occupants ainsi qu'aux bailleurs, ainsi que les entreprises pour des opérations portant sur des vitrines commerciales ou artisanales.

On entend par ravalement de façades "toute opération qui a pour but de remettre les façades en bon état de propreté". Les travaux peuvent uniquement porter sur des immeubles de plus de 15 ans et n'ayant pas fait l'objet de travaux de rénovation de façades au cours des 10 dernières années. Les travaux de ravalement doivent être précédés des formalités administratives obligatoires.

La présente délibération vise donc à présenter les modalités d'intervention de la Communauté de Communes et des Communes, au titre de l'opération façades.

Vu les articles L.151-18, L.151-19 et R.421-17-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu les articles L132-1 à L132-5 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 10 septembre 2020 portant modification des statuts de la communauté de communes du Haut Limousin en Marche ;

Vu le budget de la communauté de communes du Haut Limousin en Marche ;

Considérant la compétence « logement et cadre de vie » et la compétence « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire » de la communauté de communes du Haut Limousin en Marche ;

Considérant les projets de convention et de règlement d'intervention ci-annexés.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : Le lancement d'une opération façades proposée aux communes engagées dans une démarche de revitalisation de centre-bourg.

Article 2 : Que la Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche assure l'animation locale du dispositif, l'instruction des dossiers de demandes, le contrôle effectif des dépenses et procède au versement des aides de la Commune en même temps que sa propre participation.

Article 3 : Une participation financière de la Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche aux projets de travaux des propriétaires occupants et bailleurs en complément et à parité du financement octroyé par la commune, selon les modalités de financement suivantes :

- 20 % de subvention de la Commune
- 20 % de subvention de la Communauté de Communes
- Plafond de 15 000 € de travaux HT éligibles à la subvention par opération

Article 4 : D'approuver la convention de co-financement d'un dispositif de rénovation des façades avec les communes volontaires, tel qu'annexée à la présente délibération.

Article 5 : D'approuver le règlement d'un dispositif de rénovation des façades avec les communes volontaires, telle qu'annexé à la présente délibération.

Article 6 : Monsieur le Président est autorisé à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité

Le Président,

Signé électroniquement par : Le
Président
Date de signature : 21/12/2022
Qualité : Signature des ACTES par le
Président

Jean-François PERRIN

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Limoges ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Convention de co-financement d'un dispositif de rénovation des façades

Entre les deux parties ci-dessous désignées :

La Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche,
Représentée par son Président, Jean-François PERRIN ;
Siège social : 12, avenue Jean-Jaurès – 87300 BELLAC
(SIRET : 200 071 942 00011)

La Commune de
Représenté par son Maire, ;
Siège social :

Vu les articles L.151-18, L.151-19 et R.421-17-1 du Code de l'urbanisme ;
Vu les articles L132-1 à L132-5 du Code de la construction et de l'habitation ;
Vu le Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche en date du

Vu la délibération de la Commune de en date du

Considérant que la Communauté de Communes exerce la compétence « logement et cadre de vie » et la compétence « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire » ;

Considérant la Convention de revitalisation de centre bourg entre la Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche et la Commune de, signée le

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

De nombreuses Communes de la Communauté de Communes se trouvent confrontées au défi de la revitalisation de leur centre ancien.

Afin de s'adapter aux nouveaux modes de vie des habitants, les centres-bourgs doivent se transformer, se rénover et essayer de retrouver une attractivité.

Les enjeux de cette revitalisation portent principalement sur le commerce, l'artisanat, l'habitat, les services et la mobilité.

Les travaux de rénovation des façades contribuent à la conservation du cadre de vie, à la préservation du patrimoine bâti et au développement de l'attractivité du centre-bourg. Ils permettent également de répondre à des considérations sanitaires et de salubrité.

Aussi, afin de favoriser l'engagement de ces actions, la Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche a décidé de créer un dispositif d'accompagnement financier visant la

rénovation des façades des immeubles d'habitation privée en centre-bourg, ainsi que des vitrines commerciales.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les engagements de chacune des parties dans la réalisation de l'opération de rénovation des façades engagée sur les communes volontaires du territoire de la Communauté de Communes qui sont engagées dans une démarche de revitalisation de centre bourg.

Elle fixe les modalités d'accompagnement par la Commune pour le financement de ces opérations ainsi que les engagements financiers et techniques de la Communauté de Communes.

ARTICLE 2 : Nature de l'opération et conditions d'éligibilité

On entend par ravalement de façades "toute opération qui a pour but de remettre les façades en bon état de propreté".

Il faut comprendre par façade d'immeuble la partie bâtie maçonnée ainsi que tout élément constitutif tels que les dispositifs de fermeture (menuiseries extérieures, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, ferronneries, ...), les modénatures (corniches, statues, frises décoratives, ...) et les ouvrages divers de protection (garde-corps, barres d'appui, zingueries, ...). Les clôtures et murs de clôtures sont inclus.

Les travaux concernent les façades donnant sur rue.

Les travaux peuvent uniquement porter sur des immeubles de plus de 15 ans et n'ayant pas fait l'objet de travaux de rénovation de façades au cours des 10 dernières années.

L'opération doit porter sur des travaux de réfection des façades des immeubles situés dans le cadre du périmètre d'intervention physique retenu défini en concertation entre la Commune et la Communauté de Communes.

Elle est à destination des propriétaires (occupants, bailleurs, locaux vacants), ainsi que des entreprises pour des opérations portant sur des vitrines commerciales ou artisanales.

L'opération projetée s'appuie sur les recommandations émises par le CAUE.

Les travaux de ravalement doivent être précédés des formalités administratives obligatoires (déclaration préalable, autorisation, ...), conformément à l'article R.421-17-1 du Code de l'urbanisme.

Les principes d'attribution de l'aide sont détaillés dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention.

ARTICLE 3 : Engagements financiers des partenaires

La Communauté de communes s'engage à apporter une subvention de 20% sur le montant HT de travaux, avec un plafond de 15 000 € de travaux HT.

Le concours de la Commune par opération est équivalent à celui de la Communauté de Communes, afin de bénéficier d'un effet levier plus important. Il s'établit selon les mêmes modalités de financement que celui-ci.

Elle s'engage en outre à orienter les demandeurs vers la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique, lorsque des travaux de cette nature s'imposent.

ARTICLE 4 : Mise en œuvre du dispositif

La Communauté de Communes s'engage à assurer l'animation locale du dispositif en communiquant auprès des propriétaires et en rappelant le partenariat financier de la Commune.

Elle assure l'instruction des dossiers de demande de subvention, sur la base des pièces listées dans le règlement d'intervention.

La Communauté de Communes soumet l'éligibilité de ces dossiers au Conseil communautaire pour approbation, après avis du Comité de pilotage.

La Communauté de Communes assure enfin le contrôle effectif des dépenses et procède au versement des aides de la Commune en même temps que sa propre participation.

ARTICLE 5 : Modalités de versement de l'aide de la Commune

La dotation est versée par la Commune à la Communauté de Communes, après achèvement des travaux, sur production des factures correspondantes effectivement acquittées par les propriétaires bénéficiaires finaux.

ARTICLE 6 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa notification, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

ARTICLE 7 : Modification de la convention

Toute modification des termes de la présente convention et de son annexe doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties.

ARTICLE 8 : Litiges

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation du Tribunal administratif de Limoges.

Fait en 2 exemplaires originaux,

A Bellac, le

Pour la Communauté de Communes du
Haut-Limousin en Marche

Le Président,

Jean-François PERRIN

Pour la Commune de

Le Maire,

Dispositif de rénovation des façades

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES D'ACCOMPAGNEMENT

A – Principes d'attribution des subventions

Article 1 – Bénéficiaires

Les propriétaires et entreprises bénéficiaires, pour des travaux concernant les immeubles dont les usages peuvent être les suivants :

De résidence principale ou secondaire (propriétaires occupants et bailleurs)
Commercial et artisanal
Vacants

Sont exclus du bénéfice de l'aide :

Les établissements publics ou parapublics ou appartenant à des propriétaires institutionnels,
Les immeubles abritant des logements locatifs indignes sans projet de réhabilitation d'ensemble,
Les immeubles de moins de 15 ans
Les immeubles ayant déjà fait l'objet de travaux de rénovation de façades au cours des 10 dernières années.

Article 2 – Champ d'application

Les façades des immeubles visibles depuis l'espace public et donnant sur les voies identifiées dans le périmètre défini par délibérations concordantes de la Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche et de la Commune.

Article 3 – Nature des travaux

Sont concernés les travaux de ravalement de façade complets, y compris le traitement des pignons, clôtures et murs de clôture.

Le ravalement comprend principalement :

le nettoyage, le rejointoiement, le changement de pierres dégradées et la réfection d'enduits ;
le nettoyage des modénatures, ainsi que des ouvrages en relief (balcons, corniches, bandeaux, ...) ;
la réfection, le remplacement, le nettoyage ou encore la remise en peinture des éléments de fermeture ;
la réfection de la serrurerie et de la ferronnerie ;
la réfection des éléments usagés assurant l'évacuation des eaux de pluie et des eaux usées ou la protection des saillies contre l'eau de ruissellement (zinc, cuivre, plomb) et la dépose des éléments parasites ;
la dépose et la mise en conformité des éléments situés en façade tels que les réseaux de télécommunications, d'électricité et de gaz, ainsi que les enseignes, les paraboles et les climatiseurs.

Article 4 – Recevabilité

Les travaux ne doivent pas être engagés avant l'accusé de réception de complétude du dossier établi par la Communauté de Communes ;

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises normalement inscrites et assurées ;

Les travaux doivent être conformes aux prescriptions figurant dans les documents réglementaires (déclarations préalables, permis de construire.) ;
Les travaux doivent respecter les orientations du cahier des charges de l'opération ;
Les travaux doivent être réalisés dans le délai d'un an suivant la notification de réservation de subvention.

Toute intervention sur la façade devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire).

En cas de présence d'une climatisation en façade, aucune subvention ne sera versée si la climatisation n'est pas déposée ou dissimulée.

Les dossiers présentés seront acceptés dans la limite des crédits annuels inscrits au budget de la communauté de communes et de la commune et dans l'ordre d'enregistrement.

Les dossiers n'ayant pu être validés en fin d'exercice budgétaire, seront automatiquement reportés sur l'exercice budgétaire de l'année suivante.

Article 5 – Autorisation de diffusion

Le demandeur autorise la communauté de communes et les communes à utiliser et à diffuser les photos des façades avant et après ravalement dans le cadre strict de valorisation de cette opération (presse, site internet, réseaux sociaux, etc.).

Article 6 – Sanction pour non-respect du règlement

En cas d'infraction constatée dans un délai de 5 ans à compter de la date d'achèvement des travaux, la communauté de communes engagera une procédure de reversement des subventions versées au propriétaire ou syndicat de copropriété.

B – Mode de calcul

Les aides se répartissent comme suit :

20% de subvention de la Commune

20% de subvention de la Communauté de Communes

Plafond de 15 000 € de travaux HT éligible à la subvention par immeuble.

C – Dispositif d'attribution des aides

Le Comité de pilotage et d'attribution des aides est chargé :

d'apprécier le déroulement et l'avancement de l'opération,

de valider les réorientations éventuelles si nécessaire,

de statuer sur les demandes,

de notifier les réservations de subvention au vu du programme de travaux chiffré présenté,

de notifier les paiements des subventions sur présentation des factures acquittées, après vérification de la conformité des travaux.

Le Comité est souverain pour juger des cas litigieux ou dérogatoires.

Le Comité est composé comme suit :

le Président de la Communauté de Communes ou son représentant,

Le Vice-Président en charge de l'habitat et de l'urbanisme,

Le Vice-Président en charge du développement économique, en cas de dossier concernant une devanture commerciale

Les Maires des Communes concernées par les demandes d'aide,

Le D.G.S. ou D.G.A.,

L'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant
Le CAUE 87
La Fondation du Patrimoine.

D – Constitution du dossier

Pour l'immeuble :

Copie de la déclaration préalable ou de permis de construire
Devis estimatifs détaillés (réalisés par des entreprises inscrites au Registre des Métiers et/ou du Commerce)
Copie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)- une fois les travaux effectués

Pour chaque bénéficiaire :

Formulaire de demande dûment complété et signé
Attestation notariée de Propriété *
Avis d'imposition de l'année N-1 ou dernier avis d'imposition reçu s'il est plus favorable
Justificatif d'état civil et de la composition familiale
Relevé d'Identité Bancaire (RIB)
Mandat légitimant le demandeur s'il est différent du propriétaire

* dans le cas de personne morale ou de propriété multiple, joindre en outre :
pour les copropriétés, le mandat du syndic, le PV d'assemblée générale de la copropriété prévoyant les travaux, la quote-part des travaux à charge de chaque copropriétaire
pour les SCI, un KBIS de moins de 3 mois, les statuts de la société
pour les indivisions, le pouvoir du mandataire

Si, lors du dépôt de dossier, le statut de résidence principale du logement est à l'état de projet, un justificatif de résidence principale (contrat de location permanente pour les propriétaires bailleurs, justificatif de changement de résidence pour les propriétaires occupants) devra être joint à la demande de paiement de la subvention.

