



## Règlement d'attribution de subventions aux modifications et ravalements des façades

### 1. Objectif des subventions

Les aides aux projets « façades » sont destinées à participer à la valorisation du patrimoine bâti du territoire de la Communauté de Communes, comme atout de développement en général et touristique en particulier. Il ne s'agit pas de subventionner l'entretien courant ou partiel d'un bâtiment, mais de soutenir des travaux de qualité visant à faire évoluer, à rétablir ou à maintenir un bâtiment en respect de tous ses critères qualitatifs d'origine.

### 2. Financeurs

La campagne de ravalement des façades est soutenue par la Région Grand Est, dans le cadre de la politique régionale de soutien aux territoires.

La Région Grand Est octroie à La C.C.C.E. une enveloppe financière destinée à financer une part de la subvention allouée aux propriétaires privés ; la C.C.C.E. finance une part complémentaire de la subvention allouée aux propriétaires privés, sur ses fonds propres.

Les parts respectives de ces deux collectivités sont fixées annuellement et sont paritaires.

### 3. Bénéficiaires

Peuvent être bénéficiaires de la subvention les propriétaires privés, qu'ils soient occupants ou bailleurs, sans conditions de ressources, et les communes pour leurs propriétés communales à usage d'habitation.

L'action est plafonnée à une subvention par bénéficiaire pour la période 2015-2016. Une seule aide par édifice sera attribuée pour une durée de 10 ans.

### 4. Nature des bâtiments éligibles à une subvention

- La propriété doit être située dans une Commune adhérente à la C.C.C.E.
- Deux catégories de bâtiments sont éligibles :
  - **Catégorie 1 : « Maisons remarquables » inscrites à l'inventaire de la CCCE.** Maisons rurales traditionnelles et autres, cités minières d'avant 1940, non dénaturées, et leurs dépendances lorsqu'elles constituent un ensemble architectural avec le logis. Ces maisons font partie du patrimoine architectural et historique du territoire, et font l'objet d'une attention toute particulière.
  - **Catégorie 2 : Bâtiments à vocation d'habitation datant d'avant 1965** correspondant aux types de maisons définis dans l'inventaire patrimonial de 2004. Les dépendances peuvent être prises en compte lorsqu'elles constituent un ensemble architectural avec le logis.



## 5. Nature des interventions éligibles et inéligibles

Les travaux ouvrant droit à subvention sont différents selon les types de maisons, puisqu'ils doivent être en cohérence avec les principes constructifs de chaque époque. Ils sont indiqués pour chaque bâtiment de façon générale dans la fiche d'inventaire et seront précisés de façon détaillée dans le document de conseil rédigé par le C.A.U.E., suite à un entretien avec un propriétaire demandeur.

- **D'une manière générale, sont subventionnables, pour la catégorie 1 :**

- les résorptions d'altérations architecturales mentionnées à la fiche d'inventaire ;
- les ravalements complets d'au moins la façade principale d'un bâtiment, selon le moyen décrit à la fiche d'inventaire, selon le cas :
  - recrépissage, badigeon de chaux, peinture minérale, réparation des ouvrages en pierre de taille ou en béton, etc... ;
  - réparation et peinture des menuiseries ;
  - remplacement adéquat de menuiseries et ferronneries s'ils sont liés à un ravalement global ;
  - zingueries, chéneaux et descentes d'eau pluviales, les zingueries ornementales, liés à un ravalement global ;
  - réparations ou réfection d'escaliers extérieurs et mur de clôture inventoriés et liés à un ravalement global

**D'une manière générale, sont exclus du bénéfice de la subvention :**

- les surélévations ou extensions, tant pour la maçonnerie, les menuiseries, que les finitions,
- les remplacements de menuiseries qui ne sont pas liés à un ravalement global,
- les isolations par l'extérieur, sauf exceptions précisées dans l'inventaire,
- les murets, grilles de jardin et éléments périphériques non portés à l'inventaire
- les travaux de toiture dans leur ensemble, les fenêtres de toit de type Vélux.
- les projets de ravalement suite à un sinistre.

**D'une manière générale, la réfection conjointe de tous les éléments vétustes d'une façade sera exigée.**

- **D'une manière générale, sont subventionnables, pour la catégorie 2 :**

- les ravalements complets d'au moins la façade principale d'un bâtiment, selon des moyens adaptés au type de bâtiment : recrépissage, peintures minérales, semi-minérales ou organiques, enduit pelliculaire minéral ;
- les finitions qualitatives (enduits, créations de modénature) consécutives à des travaux d'isolation par l'extérieur.

**D'une manière générale, sont exclus du bénéfice de la subvention :**

- les surélévations ou extensions, tant pour la maçonnerie, les menuiseries, que les finitions,
- les remplacements de menuiseries,
- les murets, grilles de jardin et éléments périphériques,
- les travaux de toiture dans leur ensemble, les fenêtres de toit de type Vélux,
- les projets de ravalement suite à un sinistre.



- La qualité d'un ravalement étant dépendante du savoir-faire d'un artisan, il pourra être exigé, dans certains cas, l'exécution préalable d'un échantillon, notamment pour les crépis et les travaux sur pierres de taille.

### **6. Nature des exécutants des travaux**

Seront subventionnés les travaux réalisés par des artisans, entreprises ou micro-entreprises, implantés en France et dûment inscrits à la Chambre des Métiers (disposant d'un n° SIRET).

Seront subventionnés les travaux réalisés par des artisans et entreprises implantées dans un pays voisin, sous réserve des formalités requises, référencement au Centre des Impôts des non-résidents et déclaration auprès de la Direction Départementale du Travail.

Les travaux réalisés par les propriétaires eux-mêmes ne seront pas subventionnés, pas plus que les fournitures nécessaires.

### **7. Montant de la subvention**

- **Pour la catégorie 1 :**

La dépense subventionnable est plafonnée à 10.000 € hors taxes par bâtiment inventorié.

La subvention allouée par la C.C.C.E. est de 60 % de la dépense subventionnable, soit 6 000 € maximum.

Dans le cadre d'un ravalement uniquement, en cas de réalisation (réparation soignée ou remplacement) de menuiseries de fermeture adéquates, un complément de subvention sera alloué, avec le même plafond de dépense et le même taux que les travaux de ravalement. Ces travaux devront être réalisés dans un délai maximum de un an suivant l'achèvement des travaux de ravalement.

- **Pour la catégorie 2**

La dépense subventionnable est plafonnée à 10 000 € hors taxes par bâtiment. La subvention est de :

- 10 % de la dépense subventionnable, soit 1 000 € maximum, pour les travaux de restauration ou de peinture respectant la palette de couleurs issue de l'étude patrimoniale ;
- 5 % supplémentaires de la dépense subventionnable, 500 € maximum, dans le cadre de finitions qualitatives réalisées consécutivement à des travaux d'isolation par l'extérieur.

- **Cumul de subventions**

Un plan de financement indiquant toutes les subventions et aides sollicitées (défiscalisation notamment) est à joindre au dossier. Le cumul avec d'autres subventions est autorisé, dans la limite de 50 % de la dépense totale.

### **8. Ouverture de droits et forclusion**

La date d'ouverture des droits à subvention est déterminée par la date d'enregistrement du dépôt d'un dossier complet à la C.C.C.E.

En l'absence de travaux ou de demande expresse de report, une forclusion automatique et un classement du dossier interviendront dans un délai de deux ans à compter de la date d'enregistrement.



### 9. Instruction des dossiers

L'instruction technique des dossiers est confiée par la C.C.C.E. au C.A.U.E. de la Moselle ; le C.A.U.E. rencontrera les propriétaires des bâtiments éligibles, définira avec eux un projet de ravalement, en observation des documents de conseil et de l'inventaire. Ce projet fera l'objet d'un avis rédigé qui sera adressé aux propriétaires.

Avant toute commande de travaux (acceptation d'un devis, versement d'acompte, engagement verbal...), le demandeur de subvention s'engage à organiser une réunion, sur le lieu des travaux, entre l'artisan de son choix et le conseiller du C.A.U.E. La réunion vise à vérifier que les travaux envisagés par l'artisan sont en concordance avec l'avis du C.A.U.E et conviennent au propriétaire et à son enveloppe financière.

Le C.A.U.E. sera à la disposition des propriétaires tout au long de l'opération pour tout renseignement qui leur serait utile, étant précisé qu'il ne remplit aucune mission de maîtrise d'œuvre.

L'instruction administrative des dossiers est assurée par le service « Culture-Patrimoine » de la C.C.C.E.

#### • **Décision d'attribution de subvention et versement de subvention**

Sur proposition de la Commission « Culture-Patrimoine » de la C.C.C.E, le Bureau communautaire décide de l'attribution de subvention. La décision est ensuite notifiée au demandeur.

#### • **Recours et cas particuliers**

Les contestations et recours pouvant survenir lors de la sélection des bâtiments, du conseil technique, de l'instruction des dossiers ou de l'attribution des subventions ou encore les cas particuliers seront examinés par la Commission « Culture-Patrimoine » de la C.C.C.E.

#### • **Itinéraire d'un dossier de subvention**

Les travaux ne doivent pas débuter avant l'accusé de réception d'un dossier complet, délivré par la C.C.C.E.

1. Le demandeur se fait connaître à la C.C.C.E., par courrier à Monsieur le Président.
2. La C.C.C.E. transmet les coordonnées des demandeurs (adresse et téléphone du demandeur, adresse des travaux) au C.A.U.E., par fax ou e-mail.
3. Le C.A.U.E. prend rendez-vous avec le demandeur pour visite sur place (1) et définit avec lui le projet de transformation et de ravalement adéquat. Le C.A.U.E. rédige ensuite son avis, envoie un exemplaire au demandeur, un exemplaire à la C.C.C.E., un exemplaire à l'A.B.F. pour les zones concernées.
4. Le demandeur dépose en Mairie une "Déclaration de Travaux"
5. Le demandeur constitue son dossier de demande de subvention. (2)  
Le dossier complet est déposé à la C.C.C.E.



6. Le dossier est instruit par la C.C.C.E qui adresse au demandeur un accusé de réception. Dès lors les travaux peuvent être engagés, étant précisé toutefois que cet accusé de réception ne vaut pas promesse de subvention.
7. La décision d'attribution de subvention est prise par la C.C.C.E. et notifiée au demandeur par la C.C.C.E., sous réserve de conformité des travaux envisagés avec l'avis préalable du C.A.U.E. et de conformité avec les autorisations administratives délivrées.
8. Suite à la réalisation des travaux, le demandeur envoie à la C.C.C.E. les factures acquittées.
9. La C.C.C.E. verse la subvention, sur avis de conformité du C.A.U.E.

### **10. Communication et droit à l'image**

Des actions de promotion de l'action « façades » et du patrimoine bâti seront menées par la CCCE. Dans ce cadre, le propriétaire ayant obtenu une subvention s'engage à accepter toutes les prises de photographies du bâtiment, ainsi que toutes les publications d'images et de textes. Le propriétaire s'engage également à ne pas faire opposition aux visites guidées qui pourraient être organisées par la CCCE sur place, dès lors qu'elles n'empiètent pas sur l'espace privé.

### **11. Adresses utiles**

C.A.U.E.

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Moselle

2, rue Jeanne d'Arc BP 30001

57161 SCY-CHAZELLES

tél : 03 87 74 46 06

fax : 03 87 74 75 74

e-mail : [contact@caue57.com](mailto:contact@caue57.com)

C.C.C.E.

Communauté de Communes de Cattenom et Environs

2 avenue du Général de Gaulle

57570 CATTENOM

tél : 03 82 82 05 60

fax : 03 82 55 42 75

e-mail : [accueil@cc-ce.com](mailto:accueil@cc-ce.com)

S.D.A.P.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

10-12, place Saint-Etienne

57000 METZ

tél : 03 87 36 08 27

fax : 03 87 74 81 09



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE CATTENOM & ENVIRONS

- (1) le CAUE organise des visites groupées, de façon régulière ; chaque entretien se fait sur le lieu des travaux ; compter 30 minutes à 1 h 30 selon le cas.
  
- (2) Liste des pièces à fournir, pour un dossier complet :
  - Formulaire de dossier dûment complété
  - Avis du C.A.U.E. de Moselle
  - Devis des entreprises retenues, conformes à l'avis du C.A.U.E.
  - Plan de financement mentionnant les éventuelles autres aides sollicitées
  - Photos du bâtiment
  - Certificat de propriété
  - Document attestant de l'ancienneté de la maison, pour celles bâties ou transformées après 1945 : plans, permis de construire ou attestation du maire
  - Copie de la Déclaration de Travaux, ayant reçu l'avis favorable de la Mairie ou de la D.D.E.
  - Relevé d'identité bancaire