



« PROGRAMME FAÇADES 2022 »

REGLEMENT
ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES

SOMMAIRE

1- PRESENTATION DU PROGRAMME

- 1.1- Contexte
- 1.2- Objectifs

2- CONDITIONS D'ACCÈS À L'AIDE

- 2.1- Périmètre d'intervention
- 2.2- Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné
- 2.3- Cadre réglementaire à respecter
- 2.4- Types de bâtis éligibles
- 2.5- Nature des travaux éligibles

3- MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE

- 3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués
- 3.2- Modalités de calcul de l'aide financière
- 3.3- Validité de la subvention
- 3.4- Modalité de paiement des subventions
- 3.5- Cumul des subventions
- 3.6- Démarches à suivre par le demandeur
- 3.7- Pièces à joindre au dossier de demande d'aide
- 3.8- Engagements du demandeur
- 3.9- Communication

1- PRESENTATION DU PROGRAMME

1.1- Contexte

La Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées manifeste, avec l'appui du Conseil Départemental de l'Ariège et de la Région Occitanie, sa volonté d'améliorer l'image de ses trente-cinq communes membres par des actions de mise en valeur des centres bourgs et de leur patrimoine bâti tout en favorisant un effet d'entraînement en accompagnant l'initiative privée.

Par l'octroi de subventions spécifiques, les propriétaires sont incités à réaliser des ravalements de façades respectueux des qualités architecturales et des savoir-faire.

Visant l'objectif d'une réhabilitation des façades dans une logique de renouvellement urbain et de qualification paysagères des centres villes, la CCPAP souhaite pour le compte des communes identifiées « Bourgs-centres » s'associer au Conseil Régional pour une plus grande force de frappe sur des îlots à enjeux comme par exemple la rénovation des façades pour les maisons incluses dans un projet urbain.

Sur le territoire intercommunal, cinq communes sont concernées par la politique territoriale régionale : Pamiers (pôle urbain structurant), Saverdun et Mazères (pôles d'équilibres) ainsi que La Tour-du-Crieu et Saint-Jean-du-Falga (pôles de proximités stratégiques). Il s'agit de soutenir et de conforter ces différents pôles de centralités à partir de leurs spécificités territoriales dans une logique de renforcer leur attractivité. La prise en compte des bâtiments publics des communes « Bourgs-centres » est désormais envisagée.

Cette démarche a permis après évaluation de cette action publique d'actualiser en partenariat avec les Maires les périmètres d'interventions portés sur les trente autres communes.

1.2 Objectifs

- Préserver et mettre en valeur la richesse des typologies architecturales du territoire.
- Valoriser le cadre de vie pour permettre une réappropriation par les habitants et usagers des espaces patrimoniaux.
- Réinvestir l'espace public en (re)créant de l'urbanité, des espaces de rencontre favorisant les échanges, des lieux fédérateurs dans le respect des caractéristiques architecturales locales.

Depuis 2001 est mené sur le territoire intercommunautaire une opération d'inventaire du patrimoine culturel sous convention avec l'État jusqu'en 2004 puis avec la Région. Elle se poursuit aujourd'hui et s'est étendue aux nouveaux territoires issus de la fusion de 2017.

2- CONDITIONS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE

2.1- Périmètre d'intervention

Cf. annexes des cartes transmises par les communes.

2.2- Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné

Les façades éligibles au dispositif d'aide doivent être situées à l'intérieur des différents périmètres retenus et être visibles depuis l'espace public.

Tous les immeubles peuvent être éligibles à condition de respecter les critères du règlement. Pas de restriction quel que soit l'usage du bâtiment à condition que la façade soit traitée dans son intégralité (la peinture des menuiseries extérieures ou des autres éléments de composition, ne seront pris en compte qu'en accompagnement d'une restauration complète) sans dissocier le rez-de-chaussée dans le cas de locaux d'activité ou commerciaux.

Le demandeur de l'aide doit justifier de son titre de propriété (en tant que propriétaire, co-propriétaire ou usufruitier).

2.3- Cadre réglementaire à respecter

Ce programme et le présent règlement ne se substituent pas à la réglementation générale en vigueur. Il conviendra de demander et de respecter les autorisations d'urbanisme. En secteur protégé, il conviendra de respecter scrupuleusement les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

2.4- Types de bâtis éligibles

Les constructions bénéficiaires de la subvention devront avoir été réalisées avant 1950. Cependant, l'éligibilité d'immeubles construits dans la deuxième moitié du 20^e siècle sera étudiée au cas par cas selon leur valeur et qualité architecturale/patrimoniale.

Un immeuble dont plusieurs façades sont visibles depuis le domaine public devra être rénové entièrement, il n'est pas possible de laisser une ou plusieurs façades non traitées. Il en est de même pour les murs de clôture.

En cas de demande, le propriétaire devra attester du caractère décent des logements occupés dans le cas d'immeuble d'habitation. Une visite intérieure des immeubles pourra être effectuée.

Pour les immeubles situés dans le périmètre concerné, les propriétaires bailleurs devront être en situation régulière par rapport au dispositif du Permis de Louer.

La commission Habitat se réserve le droit de refuser le versement de l'aide en cas de non-respect de ces derniers points.

La notion de continuité urbaine devra être respectée. Les immeubles isolés en rase campagne ne sont pas éligibles, sauf pour les communes très rurales n'ayant aucun tissu urbain ou hameau.

Les immeubles bâtis avec des matériaux destinés à être enduits lors de la construction (briques, parpaings, moellons, ...) et non revêtus au moment de la demande de subvention, ne seront pas éligibles.

Dans tous les cas, la commission Habitat de la Communauté de communes reste souveraine pour la gestion et l'orientation des dossiers déposés.

Les éléments de bâti « annexe » (ex : dépendances, remise, granges, murets, ...) visibles depuis l'espace public seront étudiés au cas par cas selon leur intérêt patrimonial ou s'ils sont placés dans l'alignement du corps principal restauré.

On pourra aussi considérer les façades de bâtiments publics de propriété communale au sein du périmètre défini (ex : Mairie), qui seront étudiés au cas par cas par la commission Habitat. Sont exclus les édifices de culte.

2.5- Nature des travaux éligibles

Les travaux éligibles sont ceux qui sont nécessaires à la rénovation de la façade :

- échafaudage, piquage, projection enduit, peinture minérale adaptée, badigeon
- devantures commerciales patrimoniales
- enduit perméable et respirant
- restauration, conservation, réintégration des modénatures de la façade
- restauration, conservation, réintégration des volets battants
- peinture des ferronneries
- restauration, conservation, réintégration des lambrequins

Et tous travaux que la commission Habitat estimera nécessaire pour une bonne rénovation de la façade.

Ne seront pas éligibles :

- Les travaux n'ayant pas reçus l'accord administratif : déclaration préalable ou permis de construire.
- Les projets non conformes au règlement et au Guide de préconisations.
- Les travaux portant sur les devantures, vitrines, enseignes de commerces non patrimoniales.
- Les travaux de charpente, couverture, menuiseries, zinguerie, miroiterie.
- Les travaux commencés ou terminés avant l'accord de la commission façade.

3- MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE

3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués

La coordination et le pilotage sont assurés par la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées. Les demandeurs devront adresser leurs demandes exclusivement à la Communauté de communes. Chaque demande sera présentée et validée en commission Habitat. Réunie 1 fois par bimestre environ, elle est composée d'élus communautaires et de techniciens de la communauté de communes. Les collectivités financeurs seront associées pour les décisions concernant les opérations façades. Dans tous les cas, la commission Habitat reste souveraine pour la gestion et l'orientation des dossiers déposés (accords, refus, dérogations, ...). Pour l'ensemble des dossiers, les services du CAUE, de l'UDAP (ABF), de la Région et le service patrimoine de la Communauté de communes seront associés en amont de la commission.

Les co-financeurs sont la Région Occitanie (pour les 5 communes Bourgs-Centres), le Conseil Départemental de l'Ariège et la communauté de communes.

Pour tous les porteurs de projets (publics et privés), l'intervention du CAUE et/ou du service patrimoine en secteur non protégé et de l'architecte des bâtiments de France en secteur protégé est un préalable indispensable et obligatoire pour permettre l'instruction du dossier.

3.2- Modalités de calcul de l'aide financière conjointe

Le cumul des aides publiques ne pourra excéder 80 % du montant de l'opération, au moins 20% du cout restant à la charge des propriétaires.

Modalités de financement :

- **Pour les Communes « Bourg Centre »**

Type de façade	Commune	Taux/ plafond	dont CCPAP	dont CD09	dont Région
Ordinaire	Pamiers	80% Plafond	4 500 €	500 €	5 000 €
	Saverdun/Mazères/ La- Tour-du-Crieu/ Saint-Jean-du-Falga	10 000€	6 750 €	750 €	2 500€
Patrimoine et/ou ordinaire intégrée OPAH- RU	Pamiers	80% Plafond	9 000 €	1 000 €	10 000 €
	Saverdun/Mazères/ La- Tour-du-Crieu/ Saint-Jean-du-Falga	20 000€	13 500€	1 500€	5 000€
Equipements publics	Pamiers	80% Plafond	9 000 €	1 000 €	10 000 €
	Saverdun/Mazères/ La- Tour-du-Crieu/ Saint-Jean-du-Falga	20 000€	13 500€	1 500€	5 000€

- **Hors « Bourgs Centre »**

Type de façade	Taux/plafond	dont CCPAP	dont CD09
Ordinaire	50% Plafond 5 000€	4 500 €	500 €
Ordinaire intégré PIG	80% Plafond 10 000€	9 000 €	1 000 €
Patrimoine	50% Plafond 12 000€	10 800 €	1200 €
Patrimoine intégré PIG	80% Plafond 20 000€	18 000 €	2 000 €
Logement communaux	50% Plafond 5 000€	4 500 €	500 €

- **La subvention appliquée aux équipements publics sur les périmètres Bourgs-centres sera limitée à 1 bâtiment public / an / commune**
- **La subvention appliquée aux immeubles communaux sur les périmètres et communes hors bourgs-centres sera limitée à 3 immeubles communaux/ an.**

Définition des termes :

- Patrimoine : « bâti de caractère » ayant conservé sa composition de façade et ses caractéristiques constructives.
- Ordinaire : bâti traditionnel qui a été banalisé par une perte de ses caractéristiques ou bâti postérieur qui n'a pas de qualité architecturale particulière.

3.3- Validité de l'aide financière par dossier

Les travaux devront être réalisés dans un délai de 12 mois à compter de la notification de subvention par la Communauté de communes. A titre exceptionnel, passé ce délai, et sur demande motivée, un délai complémentaire pourra être accordé par la commission.

Pour les dossiers ayant abouti au paiement complet : la durée pendant laquelle un propriétaire ne pourra faire de nouvelle demande pour une même façade est fixée à 10 ans.

3.4- Modalité de paiement des subventions

Le versement de l'aide est effectué en une fois, à la fin des travaux, après constat visuel du respect de l'ensemble des préconisations émises.

3.5- Cumul avec d'autres dispositifs

La subvention façade est compatible avec d'autres dispositifs d'aide aux logements de type ANAH, Action Logement, certificats d'économies d'énergies, crédit d'impôt, défiscalisation...

3.6- Démarches à suivre par le demandeur

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

- 1/ Prise de contact du propriétaire avec le chargé de mission Habitat de la Communauté de communes.
- 2/ Après visite sur site du chargé de mission au côté de l'Architecte des Bâtiments de France en secteur protégé/AVAP ou aux côtés du CAUE et/ou le service patrimoine de la Communauté de communes hors secteurs protégés seront émises des préconisations sous forme d'une fiche technique. Un guide des préconisations sera également remis au propriétaire. Dans le cas de bâtiments publics, un travail plus complet sera mené avec ou le CAUE ou l'ABF afin de construire un programme cohérent et respectueux des orientations de la commission Habitat.
- 3/ Une déclaration de travaux est déposée en mairie.
- 4/ Un dossier de demande de subvention est déposé en Communauté de Communes composé des documents listés au **point 3.7 ci-après**.
- 5/ Le projet et la demande de subvention sont présentés en Commission Habitat pour étude.
- 6/ Réalisation des travaux dans un délai de 12 mois maximum après l'accord de la commission. Attention : le propriétaire ne peut entreprendre ses travaux qu'après notification de l'attribution de la subvention.
- 7/ Paiement de la subvention après visite de contrôle du respect des préconisations.

3.7- Pièces à joindre au dossier de demande d'aide

- L'accord de la déclaration préalable ou du permis de construire intégrant les prescriptions.
- Pour les façades patrimoniales : la copie de l'avis de l'UDAP avec préconisations de l'ABF en secteur protégé ou du CAUE et/ou service patrimoine de la CCPAP en secteur non protégé
- Un devis descriptif, quantitatif et estimatif des travaux envisagés par façade, établi par un professionnel.
- Pour les façades patrimoniales : la fiche technique et d'engagement établie avec la commune/l'UDAP/ABF/le CAUE/la CCPAP
- Le formulaire de demande de subvention dûment rempli.
- Un justificatif de propriété de moins de 3 mois et une autorisation du propriétaire dans le cas où le pétitionnaire est locataire.
- Un RIB
- Une déclaration sur l'honneur attestant de la décence des logements occupés le cas échéant.

3.8- Engagements du demandeur

Le maître d'ouvrage s'engage à demander toutes les autorisations nécessaires aux travaux (urbanisme, arrêtés de circulation ou d'occupation du domaine public...) et à respecter le présent règlement, la fiche technique ainsi que le cahier de préconisations.

3.9- Communication

Dès le début des travaux, un panneau devra être installé sur la façade. Ce panneau, disponible à la communauté de communes informe du co-financement des partenaires.

ANNEXE : les périmètres de protection sur la Communauté de communes.

Commune	Monument protégé	Type de protection
<i>Mazères</i>	Halle du 19 ^e siècle	Inscrit
	Hôtel Ardouin	Classé
<i>Pujols (Les)</i>	Église	Inscrit
<i>Pamiers</i>	Mas-Vieux Saint-Antonin	Classé (périmètre AVAP)
	Carmel	Inscrit (périmètre AVAP)
	Clocher du couvent des Cordeliers	Classé (périmètre AVAP)
	Devanture boucherie Villanou	Inscrit (périmètre AVAP)
	Lit des canaux	Inscrit (périmètre AVAP)
	Hôtel particulier	Inscrit (périmètre AVAP)
	Notre-Dame-du-Camp	inscrit et classé (périmètre AVAP)
	Cathédrale Saint-Antonin	Classé (périmètre AVAP)
<i>Saint-Jean-du-Falga</i>	Chapelle du cimetière	Inscrit

Hors secteur AVAP de Pamiers doté d'un périmètre qui lui est propre, les monuments protégés de Mazères, les Pujols et Saint-Jean-du-Falga génèrent un périmètre de protection de 500 m de rayon autour d'eux. Dans cet espace protégé, l'architecte des bâtiments de France est l'interlocuteur principal et décisionnaire pour les autorisations d'urbanisme.