

## REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION AU RAVALEMENT DE FACADES (Applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018)

### Préambule

La Communauté de Communes du Pays de Bitche soucieuse de veiller à la préservation du patrimoine bâti et du cadre de vie s'est engagée en vue d'apporter aux personnes privées :

- un service de conseil gratuit pour valoriser leur bâtiment.
- une aide financière au titre des travaux de ravalement de façades.

Il s'agit d'encourager la réalisation de travaux permettant de garantir à la fois la préservation du patrimoine bâti et du cadre de vie, l'amélioration de l'image et du caractère architectural des façades. L'objectif est d'assurer sur le territoire la cohérence des ravalements, conformément aux palettes de couleurs applicables.

Les palettes applicables sont :

- celle de **Bitche et du secteur Plateau Boisé** pour la Ville de BITCHE,
- celle du secteur **Plateau Boisé** pour les communes de BOUSSEVILLER – BREIDENBACH – ENCHENBERG – GOETZENBRUCK – HANVILLER – HASPELSCHIEDT – HOTTVILLER – LAMBACH – LEMBERG – LENGELSHEIM – LIEDERSCHIEDT – MEISENTHAL – MONTBRONN – REYERSVILLER – ROPPEVILLER – SAINT-LOUIS-LES-BITCHE – SCHORBACH – SIERSTHAL – SOUCHT – WALDHOUSE – WALSCHBRONN
- celle du secteur **Plateau Lorrain** pour les communes de EPPING – ERCHING – LOUTZVILLER – NOUSSEVILLER-LES-BITCHE – OBERGAILBACH – OLSBERG (BREIDENBACH) – ORMERSVILLER – RIMLING – ROLBING – SCHWEYEN – VOLMUNSTER
- celle du secteur **Massif Boisé** pour les communes de ALTHORN (GOETZENBRUCK) – BAERENTHAL – EGUELSHARDT – MOUTERHOUSE – PHILIPPSBOURG – STURZELBRONN
- celles du secteur **Alsace Bossue et Rahling** pour les communes de ACHEN – BETTVILLER – BINING – ETTING – GROS-REDERCHING – PETIT-REDERCHING – RAHLING – ROHRBACH-LES-BITCHE – SCHMITTVILLER.

Il est précisé que les projets compris dans un périmètre de protection de Monument Historique nécessiteront en plus une validation du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle (ABF).

Le Syndicat de Coopération pour le Parc naturel régional des Vosges du Nord (Sycoparc) est le partenaire technique de la Communauté de Communes du pays de Bitche.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la mesure 3.2.2 « Faire vivre le patrimoine bâti » de sa charte et dans un objectif global de conservation et de renforcement de l'identité architecturale des villages des Vosges du Nord, il propose aux communes et EPCI inclus dans le périmètre classé du Parc, une mission de conseil et d'assistance aux habitants sur la rénovation du patrimoine bâti antérieur à 1949.

La Communauté de Communes du Pays de Bitche a souhaité étendre ce dispositif de conseil et d'assistance aux communes d'ACHEN, BETTVILLER, BINING, ETTING, GROS-REDERCHING, PETIT-REDERCHING, RIMLING, ROHRBACH-LES-BITCHE, SCHMITTVILLER et SCHORBACH. Elle a également souhaité développer une mission spécifique de conseil couleur sur le patrimoine bâti de la période allant de 1949 à 1969.

Enfin, spécifiquement pour les constructions achevées entre 1970 et 1989 un soutien financier sans conseil technique est proposé aux porteurs de projet par la Communauté de Communes du Pays de Bitche.

**Les porteurs de projet ont ainsi la possibilité de solliciter :**

- un accompagnement, dans le cadre du dispositif MUTARCHI, pour des rénovations portant sur les immeubles construits avec des matériaux traditionnels (pierre et bois), correspondant généralement à des immeubles édifiés avant 1949 ;
- un conseil personnalisé en vue de réaliser des travaux de ravalement de façades sur des immeubles construits avant 1970.

**Le présent règlement établit les conditions dans lesquelles des aides sont versées aux pétitionnaires pour les dossiers introduits à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au titre des travaux de ravalement de façades.**

**Article n°1 - Champ d'application de l'aide**

Dans les limites et conditions définies par le présent règlement, peuvent bénéficier des aides au ravalement les immeubles situés dans les communes adhérentes à la Communauté de Communes, à savoir les communes de :

ACHEN – BAERENTHAL – BETTVILLER – BINING – BITCHE – BOUSSEVILLER – BREIDENBACH – EGUELSHARDT – ENCHENBERG – EPPING – ERCHING – ETTING – GOETZENBRUCK - GROS-REDERCHING – HANVILLER – HASPELSCHIEDT – HOTTVILLER – LAMBACH – LEMBERG – LENGELSHEIM – LIEDERSCHIEDT – LOUTZVILLER – MEISENTHAL – MONTBRONN – MOUTERHOUSE - NOUSSEVILLER-LES-BITCHE – OBERGAILBACH – ORMERSVILLER - PETIT-REDERCHING – PHILIPPSBOURG – RAHLING – REYERSVILLER – RIMLING - ROHRBACH-LES-BITCHE – ROLBING – ROPPEVILLER - SAINT-LOUIS-LES-BITCHE – SCHMITTVILLER – SCHORBACH – SCHWEYEN – SIERSTHAL – SOUCHT – STURZELBRONN – VOLMUNSTER – WALDHOUSE - WALSCHBRONN

**Article n°2 - Bénéficiaires de l'aide**

Les propriétaires et copropriétaires privés, personnes physiques ou morales, occupants ou bailleurs, locataires qui font réaliser des travaux en lieux et place du propriétaire, sous réserve de l'accord de ce dernier, peuvent prétendre à une subvention de la Communauté de Communes du Pays de Bitche.

L'aide est instruite au niveau de l'immeuble principal tel qu'il figure au cadastre, avec ses annexes éventuelles.

En cas de copropriété, l'instruction est globalisée pour ses aspects matériaux et teintes. Seul un accord unanime des copropriétaires permettra de décider la recevabilité des demandes introduites par chaque copropriétaire. Lorsqu'il existe, le syndic de copropriété sera l'unique interlocuteur de la Communauté de Communes.

*Nota : Les communes et leurs regroupements, les bailleurs sociaux et organismes assimilables ne sont pas éligibles à une aide financière au titre des travaux de ravalement dans le cadre du présent règlement.*

### **Article n°3 - Type de constructions concernées**

La subvention ne pourra être accordée que si la construction remplit l'ensemble des conditions suivantes :

- Être située sur le ban de l'une des communes constituant la Communauté de Communes du Pays de Bitche ;
- Avoir été achevée au plus tard le 31 décembre 1989 ;
- Être visible du domaine public, en ce qui concerne les parties faisant l'objet d'un ravalement ;
- Être à usage d'habitat (logements individuels ou immeubles collectifs). Dès lors que les travaux se réalisent conjointement avec ceux de l'habitation, pourront aussi bénéficier de la subvention le ravalement :
  - des dépendances et garages privés, y compris en annexe,
  - des devantures commerciales (hormis les vitrines) faisant partie d'un ensemble bâti majoritairement destiné à l'habitat,
  - des éléments spécifiques attenants (ex : perrons, escaliers de jardin, éléments traditionnels de ferronnerie, etc...),
- Ne pas avoir bénéficié d'une subvention lors d'une campagne précédente dans un délai minimal de 15 ans.

### **Article n°4 - Travaux pris en compte**

Les travaux pris en compte sont :

- les travaux de nettoyage des parements, enduits et des ouvrages en pierre de taille selon des techniques adaptées à la nature des supports ainsi qu'à leur état d'encrassement et d'altération.
- les travaux à enduit concernant : la dépose par piochement d'enduits vétustes ; la réfection de joints de hourdage.
- la réfection partielle ou totale d'enduits :
  - pour les immeubles construits avec des matériaux traditionnels sensibles à l'humidité : pierre, bois, torchis, terre, terre cuite, matériaux de fabrication artisanale..., l'enduit doit être adapté au mur existant, de type minéral à base de silicate ou à base de chaux, dont la propriété doit être une forte perméabilité à la vapeur d'eau (coeff.  $\mu \leq 15$  et  $S_d < 0.14$  m) et dont la composition comporte moins de 5 % de composés organiques ;
  - pour les immeubles construits avec des matériaux industriels et non sensibles à l'humidité : briques industrielles, blocs béton industriels, béton banché, briques de terre cuite alvéolée..., l'enduit doit être de préférence de type minéral. Des adaptations seront possibles suivant le contexte (travaux envisagés et nature du support).
- les travaux d'entretien et de finition des enduits par l'application de revêtements de type peintures ou d'enduits :

- pour les immeubles construits avec des matériaux traditionnels sensibles à l'humidité : pierre, bois, torchis, terre, terre cuite, matériaux de fabrication artisanale..., le revêtement doit être de type minéral à base de silicate ou à base de chaux, dont la propriété doit être une forte perméabilité à la vapeur d'eau (coeff.  $\mu \leq 15$  et  $Sd < 0.14$  m) et dont la composition comporte moins de 5 % de composés organiques ;

- pour les immeubles construits avec des matériaux industriels et non sensibles à l'humidité : briques industrielles, blocs béton industriels, béton banché, briques de terre cuite alvéolée..., le revêtement doit être de préférence de type minéral. Des adaptations seront possibles suivant le contexte (travaux envisagés et nature du support).

- les travaux d'entretien, de réparation et de protection des ouvrages en pierre de taille tels que corniches, soubassement, bandeau, chaînage, encadrement d'ouverture. Les ouvrages en pierre de taille très dégradé pourront recevoir l'application d'une peinture minérale ou d'un badigeon de chaux.
- les travaux de ravalement de façades suite à la réalisation de l'isolation thermique par l'extérieur, par peintures ou enduits pelliculaires adaptés.
- Les travaux d'entretien et de remise en état des éléments de façades constitués par un bardage en bois.
- Les travaux d'entretien (et non le remplacement) des menuiseries extérieures de fermeture (fenêtres, volets, portes et portails) ainsi que le remplacement des zingeries pluviales vétustes par des éléments neufs en zinc naturel (sans mise en peinture) dans le cadre d'un ravalement global.
- Les travaux d'entretien et de traitement des chevrons et boiseries apparents en sous face de toiture, dans le cadre d'un ravalement global.

Cependant les travaux ne doivent pas se limiter à un simple dépoussiérage de principe. Le montant des travaux éligibles doit être supérieur à 1500 € HT.

L'organisme conseil déterminera le juste rapport entre la nature des travaux et le type de bâtiment.

### **Article n°5 - Conditions d'obtention de la subvention**

Aucune condition de ressource n'est exigée.

La subvention est cumulable à toute autre subvention que le propriétaire pourra obtenir par ailleurs.

La subvention n'est accordée que sous réserve de réaliser le ravalement complet de la totalité d'une face du bâtiment au moins.

En aucun cas, le demandeur ne doit débiter les travaux avant d'avoir obtenu la notification de la recevabilité du dossier déposé visant à l'obtention de l'aide financière.

Pour les constructions avant 1970, le demandeur de subvention s'engage à respecter l'intégralité des termes du conseil rédigé par l'organisme de conseil mandaté par la Communauté de Communes du Pays de Bitche. Ce conseil, rédigé à la suite de l'entretien sur place avec le demandeur, concerne les matériaux et les

couleurs. En cas de modification souhaitée ou nécessaire, avant ou durant les travaux, il est impératif de recueillir l'accord préalable de l'organisme conseil.

De plus, le demandeur s'engage à respecter les prescriptions émises par les services en charge de l'instruction administrative de son dossier.

La recevabilité du dossier est notifiée au demandeur après :

- présentation des pièces citées à l'article n°8 ;
- validation des fiches techniques par l'organisme de conseil de l'ensemble des matériaux mis en œuvre ;
- acceptation par la Communauté de Communes.

Dans le cas où le demandeur ne respecterait pas les conditions du présent règlement, aucune aide ne pourra être octroyée par la Communauté de communes.

### **Article n°6 - Travaux non pris en compte**

Le présent règlement exclut du champ d'éligibilité à la subvention, tous les travaux non listés à l'article 4 et notamment les travaux :

- non conformes aux prescriptions des dossiers de permis de construire ou de déclaration préalable, les traitements partiels de façades ne satisfaisant pas à l'ensemble des exigences d'entretien, de réparations et de protection qui s'imposent,
- de consolidation, de modification, de démolition ou de construction de murs,
- d'isolation thermique par l'extérieur,
- d'isolation thermique par l'extérieur, y compris les travaux de finition sur isolation thermique, dès lors que l'isolation thermique par l'extérieur apparaît incompatible avec la qualité architecturale du bâtiment ou avec la nature et les pathologies (humidité notamment) de la construction,
- de pose, réfection et mise en peinture de bardages plastiques et de leurs produits dérivés,
- d'imitations ou de placages de matériaux faisant référence à d'autres styles régionaux, les effets de décors, fresques et bandeaux artificiels,
- dont les couleurs ne figurent pas dans les palettes de couleurs applicables, ou les couleurs de ces palettes jugées inadéquates dans certains cas par l'organisme de conseil,
- de réalisation de caisson et l'usage de frisette en sous-face d'un débord de toiture présentant à l'origine chevrons et voligeage apparents,
- exécutés suite à un sinistre,
- non effectués par une entreprise,
- de traitement ou de peinture des toitures.

## **Article n°7 - Montant de l'aide**

L'aide sera modulée en fonction de la situation - ou non - du projet dans le périmètre dit ABF, correspondant au champ de visibilité d'un monument historique, périmètre dans lequel l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est impératif pour toute demande de travaux.

Les taux de subventions fixés sont les suivants :

<b>Hors périmètre ABF</b>				
<b>Année de construction</b>	<b>Taux de subvention</b>	<b>Montant maximum subventionnable</b>	<b>Contraintes</b>	<b>Aide complémentaire Financée par CCPB</b>
Avant 1949	10 %	8.000 € (soit subv. max. de 800 €)	Respect de la palette et du conseil technique	Conseil MUT'ARCHI
De 1949 à 1969				Conseil PNRVN
De 1970 à 1989	10 %	5.000 € (soit subv. max. de 500 €)	Respect de la palette	/

<b>Périmètre ABF</b>				
<b>Année de construction</b>	<b>Taux de subvention</b>	<b>Montant maximum subventionnable</b>	<b>Contraintes</b>	<b>Aide complémentaire financée par CCPB</b>
Avant 1949	15 %	8.000 € (soit subv. max. de 1.200 €)	Respect de la palette et des prescriptions du conseil technique et de l'ABF	MUT'ARCHI
De 1949 à 1969				Conseils PNRVN
De 1970 à 1989	10 %	8.000 € (soit subv. max. de 800 €)	Respect de la palette et des prescriptions de l'ABF	/

Le versement de l'aide intervient à l'issue des travaux après vérification de la disponibilité de crédits sur le compte 6745 du budget principal de la Communauté de Communes du Pays de Bitche.

Au cas où le montant des travaux est inférieur au montant du devis et que les prescriptions de l'architecte conseil, la palette des couleurs ainsi que le présent règlement ont été respectés, le montant de l'aide est proratisé en fonction du montant de la facture acquittée et dans la limite du montant subventionnable.

Le présent article pourra être complété sous forme d'avenants si des cofinancements supplémentaires devaient être accordés.

### **Article n°8 – Les différentes étapes du dossier de subvention**

Rappel : Seuls les bâtiments achevés au plus tard le 31 décembre 1989 sont éligibles.

#### ***Avant travaux :***

1) Déterminer l'ancienneté de la maison. En cas de doute, s'adresser à la mairie.

2) Adresser une demande à la Communauté de Communes du Pays de Bitche qui  
> invitera l'organisme conseil en charge du suivi de la campagne de ravalement à solliciter le demandeur pour un rendez-vous sur place si votre maison date d'avant 1969 ;

> vous fournira la palette de couleurs à respecter si votre maison a été achevée entre 1970 et 1989 ;

3) Pour les constructions avant 1970, suite au rendez-vous, et à l'envoi par courrier du conseil établi par l'architecte, faire établir les devis précis et détaillés par corps de métier.

Les devis devront prendre en compte les prescriptions du conseil et faire apparaître distinctement les références des produits. Le demandeur veillera à ce stade à obtenir communication des fiches techniques des différents produits, enduits, peintures ... qui sont définis au devis.

4) Solliciter votre mairie afin de déterminer si votre projet se situe dans le périmètre d'un monument historique, ou si le conseil municipal a décidé de soumettre les travaux de ravalement à autorisation.

Si c'est le cas, il est nécessaire d'introduire auprès de la mairie une déclaration préalable de travaux de ravalement.

A noter que les communes de Bitche, Eguelshardt, Enchenberg, Goetzenbruck, Meisenthal, Philippsbourg, Rahling, Schorbach et Sturzelbronn sont concernées pour partie par des périmètres « monument historique ».

5) Transmettre à la Communauté de Communes du Pays de Bitche les pièces suivantes :

- L'imprimé spécifique sollicitant l'octroi de la prime, dûment complété ;
- Une copie de l'avis de l'organisme conseil si la construction est d'avant 1970,
- Un plan de situation du bâtiment dans la commune,
- des photos des façades concernées par les travaux,

- Les devis descriptifs, quantitatifs et estimatifs des travaux détaillés par corps de métier, comprenant les caractéristiques détaillées des peintures et enduits ..., et auxquels sont jointes les fiches techniques, préalablement validées par l'architecte conseil,
- Une copie de l'arrêté municipal autorisant les travaux accompagné des éventuelles prescriptions architecturales lorsque le projet se situe dans le périmètre d'un monument historique, ou si le conseil municipal a décidé de soumettre les travaux de ravalement à autorisation.
- Un relevé d'identité bancaire,
- Une attestation de la mairie stipulant l'année (ou, pour les bâtiments très anciens, la période) de construction de l'édifice.

6) Attendre la notification de la recevabilité du projet par la Communauté de Communes pour démarrer les travaux.

***Après travaux :***

7) A l'issue du chantier, fournir à la Communauté de Communes, une facture détaillée par corps de métier, et acquittée. La facture précisera les caractéristiques détaillées des peintures et enduits utilisés lors du chantier.

Seront également joints à la facture, de manière définitive, les fiches techniques correspondant aux peintures et enduits appliqués.

Il est admis, à l'issue du chantier, de présenter une facture détaillée et acquittée à hauteur de 80 % (ce qui permettra d'actionner l'artisan en cas de non-conformités mineures).

8) Vérification sur place de la conformité des travaux réalisés par rapport au projet initialement accepté par la Communauté de Communes.

9) Selon, versement du solde et présentation d'une facture détaillée et acquittée définitive.

10) Examen des pièces, calcul du montant de l'aide et présentation du dossier en conseil de communauté pour approbation du versement de la subvention.

11) Virement de la subvention de la Communauté de Communes sur le compte du demandeur, ou lettre informant le pétitionnaire des motifs d'un refus de versement de subvention.

A noter qu'il ne sera accepté aucune substitution de documents, notamment de fiches techniques, après le récolement des travaux.

**Article n°9 – Aspects budgétaires et délais de réalisation**

Les dossiers seront traités annuellement dans l'ordre d'arrivée et dans la limite des crédits disponibles au budget de la Communauté de Communes du Pays de Bitche. Les dossiers éventuellement en instance seront reportés à l'année suivante sous



réserve de la confirmation de réalisation des travaux par le demandeur et de la poursuite du dispositif d'aide.

A compter de la notification par la Communauté de Communes du Pays de Bitche au demandeur de l'éligibilité du dossier présenté, le demandeur dispose d'une année pour réaliser les travaux. Au-delà de ce délai le dossier est forclos.

Le dossier est classé sans suite lorsqu'aucun élément nouveau n'est intervenu dans un délai de deux ans après la visite conseil de l'organisme conseil.

### **Article n°10 - Communication et droit à l'image**

En cas d'octroi de subvention, le demandeur s'engage à autoriser la Communauté de Communes du Pays de Bitche à mettre en exergue les travaux réalisés par le biais de textes et de photos (avant et après travaux) à l'occasion de publication ou dans le cadre du journal de l'intercommunalité. Le bénéficiaire de subvention s'engage par ailleurs à faciliter les visites guidées qui pourraient être organisées sur place par la Communauté de Communes du Pays de Bitche.

*Règlement approuvé par le Conseil Communautaire le 07/12/2017*