

Aide à la restauration du patrimoine bâti traditionnel Cahier des charges

Article 1 : Objet

Suite au constat de la disparition des éléments caractéristiques du patrimoine bâti traditionnel sur leur territoire, la Communauté de Communes et les communes ont souhaité mettre en œuvre une politique permettant d'encourager et d'accompagner les propriétaires pour la réalisation des travaux de restauration de ces éléments identitaires et patrimoniaux.

Article 2 : Périmètre

Dans les limites et conditions définies par ce règlement, pourront bénéficier de l'aide à la restauration : les immeubles situés dans les Communes membres de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Article 3 : Bénéficiaires

Personnes physiques ou morales :

Propriétaires occupant l'habitation.

Propriétaires affectant l'habitation à la location.

Locataires réalisant les travaux en lieu et place des propriétaires sous réserve de l'accord de ce dernier.

Copropriétaires.

Sont exclus les édifices appartenant aux établissements publics et administratifs - à l'exception des bâtiments communaux - ainsi que tout autre édifice public appartenant aux organismes HLM. Aucune condition de ressources n'est exigée pour l'octroi de l'aide.

Article 4 : Immeubles concernés

Pourront faire l'objet d'une aide tous les immeubles de caractère **construits avant 1950** sans appréciation sur la destination du bâti :

Résidences principales

Résidences secondaires

Usage professionnel

Les services de la Communauté de Communes se réservent le droit de refuser l'octroi d'une aide aux immeubles dont les caractéristiques identitaires ont été trop altérées et pour lesquelles les travaux envisagés ne prévoient pas de restauration.

Article 5 : Travaux

Travaux pris en compte

Les travaux suivants sont pris en compte sous réserve qu'ils respectent les préconisations de l'architecte-conseil et, le cas échéant, du coloriste-conseil.

Ils devront répondre, sauf impossibilité technique dûment justifiée, aux préconisations des guides conseils architecturaux. Les services de la Communauté de Communes se réservent le droit de refuser l'octroi d'une aide pour des travaux ne répondant pas à ces préconisations.

En cas de réalisation par le demandeur lui-même, seuls les matériaux (hors petite fourniture) sont pris en compte : peintures, enduits, boiseries, pierres, etc.

Les devis présentés dans le dossier de demande de subvention devront être détaillés et faire apparaître les caractéristiques techniques des matériaux et produits utilisés.

Ravalement de façade

Sécurité des personnes et des ouvrages : échafaudages, protections piétons, bâches, filet.

Travaux de nettoyage : parements d'enduits, pierres, modénatures, réparation, décapage des enduits synthétiques et anciennes peintures, réparation/conservation des enduits anciens.

Selon des techniques adaptées à la nature des supports et à leur état.

Travaux d'enduits : piquage des enduits anciens, réfection de joints, réfection totale ou partielle d'enduits traditionnels selon des techniques adaptées au support et à son état de dégradation.

Travaux de peintures pour les parements de maçonnerie : par l'application de peintures minérales (lait de chaux, silicate) sauf impossibilité technique et selon la nature du support (prescriptions du coloriste-conseil). Les crépis devront être de style classique. Les crépis « pizzeria » ne seront pas pris en compte.

Entretien des menuiseries : remise en peinture des boiseries, bardage et volets battants.

Si une parabole est présente sur la façade celle-ci sera peinte dans la teinte de la façade.

Quels que soient les travaux engagés, et sauf avis contraire, la suppression de volets battants engage systématiquement l'annulation de la subvention.

Remplacement des fenêtres

Remplacement des fenêtres existantes par des éléments traditionnels à huisseries en bois et à double vitrage. Le devis doit mentionner le nombre de paires de fenêtre à remplacer.

Remplacement ou installation de volets battants en bois

Remplacement ou installation de volets battants traditionnels en bois et à deux pans. Teinte définie en accord avec le coloriste-conseil.

Le devis doit mentionner la teinte choisie et le nombre de paire de volets à remplacer.

Bardage bois traditionnel

Restauration à l'identique des bardages traditionnels existants.

Création de bardages bois traditionnels en lieu et place d'anciens bardages supprimés (partie agricole du bâtiment, pignon...) ou sur de nouveaux volumes (cf guide conseil architectural de la commune). Les travaux de remise en peinture sont pris en charge dans le cadre du ravalement de façade.

Le devis doit mentionner la surface concernée et la teinte choisie.

Lauwa traditionnelle existante

Réhabilitation totale ou partielle d'une lauwa traditionnelle (travaux de menuiserie, de charpente, huisseries et mise en peinture) selon les préconisations de l'architecte-conseil.

Restauration d'un appentis en bois

Travaux de restauration à l'identique d'une structure en bois (charpente et bardage).

Si l'appentis est en dur, la pose d'un bardage bois traditionnel est prise en charge dans le cadre de l'aide au bardage bois.

Portes de grange

Restauration lourde ou création d'une porte de grange dans le même bois, avec le même traitement et la même couleur que le bardage du bâtiment le cas échéant.

Recouvrement d'une porte mécanique existante par un bardage bois selon les préconisations de l'architecte-conseil. Les travaux simples de remise en peinture sont pris en charge dans le cadre du bardage bois traditionnel.

Le devis doit mentionner la surface concernée et la teinte choisie le cas échéant.

Portes d'entrée

Restauration lourde ou remplacement d'une porte d'entrée PVC par une porte en bois de type traditionnel ou restauration d'une porte traditionnelle en bois.

Portes visibles uniquement (pas de sas d'entrée).

Marquise/verrière

Réfection à l'identique ou restauration d'une marquise ou d'une verrière traditionnelle.

Travaux de démontage, nettoyage, ferronnerie, pose.

Pavés en têtes de chat

Restauration ou création, devant une maison traditionnelle, d'un pavage en tête de chat selon des méthodes traditionnelles et avec des matériaux patrimoniaux.

Travaux non pris en compte

Consolidation, modification démolition ou construction de murs.

Travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

Travaux n'ayant pas trait au caractère patrimonial de l'immeuble.

Article 6 : Dossiers non recevables

La Communauté de Communes n'accorde pas d'aides financières si les travaux ont déjà commencé. Les travaux en cours d'exécution ne peuvent faire l'objet d'une demande de subvention.

Certains travaux susceptibles de porter atteinte à l'identité et au caractère architectural des constructions entraînent l'inéligibilité à la subvention. Il s'agit :

- des travaux non conformes aux prescriptions du coloriste-conseil et de l'architecte conseil (établies sur la base des guides conseils architecturaux).
- des travaux non conformes aux dossiers de permis de construire ou de déclaration de travaux.
- des traitements partiels ne satisfaisant pas à l'ensemble des exigences d'entretien, de réparation, et de protection qui s'imposent.
- des traitements en pierres apparentes de façades à l'origine enduites.
- de l'usage des PVC pour les travaux de zinguerie, de menuiserie et de bardage.
- de l'usage de panneaux stratifiés à base de résines et de fibres cellulosiques pour les bardages.
- de la suppression de bardages traditionnels existants.
- des imitations ou placages de matériaux faisant référence à d'autres styles régionaux.
- de la suppression de volets à battants (contrevents).
- de réalisations non-conformes aux caractéristiques du patrimoine bâti identitaire d'origine.

Ces points seront vérifiés à la réception des travaux et pourront en cas de réalisation non-conforme au dossier initial, entraîner l'annulation du versement de la subvention.

Article 7 : Engagements du propriétaire

En signant l'acte d'engagement, le propriétaire s'engage, sous peine de remboursement des subventions perçues :

- à respecter les préconisations émises par l'architecte-conseil ou le coloriste-conseil.
- à respecter pour un délai de 15 ans les travaux réalisés.
- à respecter lors de travaux ultérieurs les prescriptions émises par l'architecte conseil sur l'ensemble de l'immeuble.

Article 8 : Déroulement de la procédure

Le propriétaire qui désire engager des travaux de réhabilitation :

1. Le propriétaire qui désire engager des travaux prend contact avec sa Commune ou la Communauté de Communes pour retirer un dossier de demande de subvention.

2. Le propriétaire prend contact avec la Communauté de Communes pour fixer un rendez vous avec l'architecte-conseil et/ou le coloriste-conseil.
3. Le propriétaire présente son projet à l'architecte-conseil et/ou au coloriste-conseil lors d'une permanence ou d'une visite sur site.
4. L'architecte-conseil et/ou le coloriste transmettent au propriétaire une fiche-conseil. Cette fiche est signée par le propriétaire. Le propriétaire en conserve une copie et joint l'original au dossier.
5. Le propriétaire envoie son dossier complet, à la Communauté de Communes.

Ce dossier doit comprendre :

- Le **formulaire de demande de subvention** dûment complété et signé.
 - Les **fiches-conseil** réalisées par l'architecte-conseil et/ou le coloriste-conseil et signées.
 - Les **devis détaillés** des entreprises faisant apparaître le détail des travaux à réaliser correspondant précisément aux prescriptions des fiches-conseil, en particulier : surfaces traitées, nature des ouvrages, des matériaux, des enduits et des finitions. La référence des teintes et produits utilisés pour les travaux de peinture devront systématiquement être mentionnés.
 - Des **photos avant travaux** de l'ensemble du bâtiment et des éléments identitaires à restaurer.
6. Les services de la Communauté de Communes valident le projet et transmettent pour avis le dossier à la Commune.
 7. La Communauté de Communes et la Commune décident d'un montant initial de subvention.
 8. Une notification écrite est envoyée au propriétaire. Le propriétaire peut alors commencer les travaux.
 9. Pour tout type de modification par rapport aux prescriptions de la fiche conseil, le propriétaire est tenu de faire appel à l'architecte-conseil afin de vérifier la conformité des travaux engagés.
 10. Une fois les travaux terminés et les factures acquittées, le propriétaire transmet à la Communauté de Communes :
 - Les **photos** après travaux
 - Les **factures** acquittées
 - Un **RIB**
 11. La conformité des travaux avec le projet initial est vérifiée par les services de la Communauté de Communes en liaison avec la Commune et l'architecte-conseil.
 12. La Commune puis la Communauté de Communes décident du montant des aides versées sur la base de la réalisation des travaux et des montants acquittés.
- Le versement des subventions s'effectue dans un délai de six mois à compter de la date de sa date d'attribution.

Article 9 : Montant de l'aide, plafonnement

Un taux de subvention et un plafond sont fixés pour chaque opération.

L'aide ne sera accordée qu'après vérification que les travaux mis en œuvre respectent les préconisations de l'architecte-conseil et/ou du coloriste-conseil.

Il n'y a pas de plafonnement sur le montant total des aides pour un même immeuble.

Article 10 : Durée, renouvellement de l'aide

L'aide est disponible pour une durée de 2 ans à compter de la date de notification par la Communauté de Communes ; exception est faite pour les dossiers établis dans le cadre du Label de la Fondation du Patrimoine et pour lequel cet échéancier est calé sur celui de la Fondation du Patrimoine.

Une subvention pour chaque type de travaux n'est possible que tous les 15 ans. Il est cependant possible pour une durée indéterminée d'établir des demandes de subvention pour différentes opérations éligibles au titre de l'aide à la restauration du patrimoine bâti traditionnel.