

COMMUNE DE FLAGNAC

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR LES RAVALEMENTS DES FACADES ET DES COMMERCES DANS LES BOURGS DE FLAGNAC ET D'AGNAC

Article 1 : objet et principe

Depuis de nombreuses années, la commune de Flagnac a initié le programme de ravalement de façades privées. Une nouvelle action d'aide au ravalement de façades est menée par la commune de Flagnac, afin de mettre en valeur l'identité et l'image des centres bourgs et plus particulièrement dans le projet de revitalisation et d'amélioration de l'habitat du centre bourg de Flagnac.

Le ravalement de façade est important pour tous :

- Pour tous : il préserve le paysage urbain et met en valeur le patrimoine,
- Pour les habitants : il améliore leur confort,
- Pour les commerçants : il favorise leur activité,
- Pour les propriétaires : il apporte une plus-value à leur bien immobilisé

Les travaux subventionnés doivent impérativement conduire à un embellissement de l'immeuble et respecter le caractère architectural des lieux dans une logique de renouvellement urbain (travaux de rénovation, travaux neufs exclus).

Les subventions sont versées dans la limite des crédits disponibles alloués à cette action dans le budget annuel de la commune.

Article 2 : description des travaux subventionnés

La subvention s'applique uniquement aux travaux de ravalement situés à l'intérieur du périmètre de la zone Uc du PLUiH (suivant les zones reprises au PLUiH et parmi les teintes préconisées au règlement du PLUiH repris en annexe) et visibles depuis la rue principale.

Sont subventionnés :

- **les travaux de ravalement des façades et pignons des habitations et des annexes attenantes (préparation, échafaudage, nettoyage, repiquage des joints), les peintures sur les menuiseries extérieures et autres éléments apparents y compris zinguerie (gouttières, descente d'eaux pluviales, suppression des descentes d'eaux**

usées de la façade) et les travaux de dissimulation situés en bordure du domaine public ou visibles depuis ce dernier,

- **Les façades et vitrines commerciales (hors vitrine, store et enseigne)** incluses dans le périmètre sont également éligibles,

- Conditions d'éligibilité :
 - la façade ne doit pas avoir été ravalée durant les 10 dernières années,
 - les travaux doivent être réalisés par une entreprise spécialisée,
 - le ravalement doit être réalisé en enduit traditionnel à la chaux « frottassée » ou gratté fin, ou par un enduit projeté et peut comprendre le rejointoiment et la réhabilitation des parties en pierre de taille,
 - le projet (notamment les teintes et coloris utilisés) pourra être soumis avant le début des travaux à l'accord de l'architecte-conseil de la commune mis à disposition par le CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement),
 - les déchets de chantier doivent faire l'objet d'une bonne gestion (notamment, pas d'évacuation dans le réseau pluvial) ; la protection et le nettoyage des biens publics devront être particulièrement soignés.
 - Ce dispositif s'applique également aux devantures commerciales, quelle que soit la date du ravalement antérieur,
 - La protection et le nettoyage des biens publics devront être particulièrement soignés.

Ne sont pas éligibles :

- les travaux sur des biens appartenant à une collectivité locale ou administrative,
- les travaux liés à une isolation extérieure (d'autres aides sont disponibles pour ce type d'opération).

Article 3 : conditions financières d'attribution de la subvention :

Le montant de la subvention est de 40% du montant HT des travaux repris à l'article 2 de la surface subventionnable définie à l'article 4. La subvention est plafonnée à 2000 € maximum par dossier.

La subvention est accordée dans la limite des crédits votés chaque année par le Conseil Municipal.

Les travaux devront être réalisés et réglés par les demandeurs dans l'année en cours.

Article 4 : Modalités d'attribution

Dépôt du dossier :

Le dossier doit être complet et comprendre :

- un formulaire de demande de subvention (à retirer au service urbanisme),
- un extrait cadastral de la parcelle concernée et son adresse précise,
- un devis détaillé de l'entrepreneur,
- une photo de la façade (avant travaux) et une photo d'ensemble,
- un plan schématique et côté de la façade à traiter pour détermination de la surface subventionnable située le long de la rue principale et visible depuis la rue,
- un échantillon de couleur(s) avec la référence (marque et enduit).
- une autorisation de mise en place d'un panneau de communication de la commune de Flagnac,
- un RIB,
- L'accusé de réception de Déclaration Préalable de Travaux ou le Permis de Construire qui n'a pas reçu d'avis négatif de la mairie.

Nota : parallèlement à ce dossier de demande de subvention,

1- une déclaration préalable (ou une demande de permis de construire selon les cas) devra être déposée au service urbanisme.

2. Le dossier sera soumis à l'avis de l'architecte-conseil du CAUE. Celui-ci pourra se déplacer sur le terrain s'il le juge utile avant, pendant et à la fin des travaux.

Exécution des travaux :

Après avis de la commission « Aide au ravalement de façades » (voir article 6)

1. Un courrier avisera directement les particuliers de l'attribution conditionnelle de la subvention ou du rejet. En aucun cas, les travaux ne pourront être commencés avant l'avis d'attribution.
2. Après accord de l'autorisation d'urbanisme (Déclaration de travaux ou Permis de Construire),
3. Après demande d'autorisation de voirie en cas d'occupation temporaire du domaine public et éventuellement après accord du propriétaire riverain en cas d'occupation temporaire de son espace,

Le bénéficiaire peut faire procéder aux travaux de ravalement conformément au dossier validé par la commission.

A la fin des travaux :

Le bénéficiaire doit adresser à la mairie :

- Une photo de la façade photo d'ensemble après travaux,
- La copie de la facture réglée à l'entrepreneur comprenant l'ensemble des travaux réalisés conformément aux travaux acceptés,
- La non-conformité des travaux à la déclaration préalable ou la décision de non opposition en cas de prescriptions, annule de fait l'attribution de la subvention.

Article 5 : Versement de la subvention

Le versement global de la subvention intervient après l'achèvement des travaux (pas d'acomptes), sur présentation des pièces indiquées ci-dessus et après avis conforme d'un membre de la commission « Aide au ravalement ».

Article 6 : Rôle de la commission « Aide au ravalement » :

La commission « Aide au ravalement » a pour mission de vérifier :

- La complétude du dossier,
- La conformité de la demande par rapport aux objectifs de la subvention « Les travaux subventionnés doivent impérativement conduire à un embellissement de l'immeuble et respecter le caractère architectural des lieux dans une logique de renouvellement urbain »,
- A être force de proposition pour le bénéficiaire pour la conception et sur l'aspect architectural du ravalement, après conseil éventuel du CAUE,
- Vérifier la capacité budgétaire à financer la demande de subvention sur le budget alloué de l'année en cours,
- Vérifier l'opération en présence du pétitionnaire, une fois les travaux terminés et autoriser le règlement de la facture,
- Faire un bilan annuel des opérations de ravalement de façades.

Les membres de la commission sont composés du maire et de 3 élus.

Le maire

P Tieulié

DEMANDE D'AIDE AU RAVALEMENT DE FACADES

NOM et Prénom :

.....

Adresse Permanente :

Téléphone :

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Adresse de la maison concernée (si elle est différente de l'adresse permanente)

.....
.....

Superficie des façades subventionnables (cf. Art 2.1) :

Montant des devis TTC : (à joindre à la demande).

Description du projet : joindre un échantillon de couleur(s) et préciser les références de l'enduit utilisé.

.....
.....

Je déclare :

- Respecter les règles d'urbanisme en vigueur (consultables au service d'urbanisme).

Avoir pris connaissance du règlement d'attribution de subvention.

Accepter la pose du panneau de communication de la commune pendant la durée des travaux,

Accepter de recevoir le CAUE et suivre ses conseils.

Fait à, le.....

Le bénéficiaire

AUTORISATION D’AFFICHAGE D’UN PANNONCEAU DE LA COMMUNE

Je soussigné M ou Mme

Autorise la commune de Flagnac à installer un panneau publicitaire mettant en exergue l'action et l'aide municipale à l'embellissement du village.

Ce panneau sera installé, par le bénéficiaire, sur l'échafaudage ou tout autre lieu visible depuis la voie publique, pendant toute la durée du chantier.

Fait à

Le

Le bénéficiaire :

ATTESTATION DE CONFORMITE DES TRAVAUX

Je soussigné M membre de la commission « Ravalement façades atteste m'être rendu sur place au pour contrôler la bonne exécution des

travaux prévus suite à la demande de subvention en date du et à la Déclaration Préalable de Travaux N° en date du

Les vérifications ont portées sur :

- L'aspect général est conforme aux prévisions et contribue à requalifié l'aspect architectural de la rue, (voir photo d'ensemble)
- La vérification de la surface subventionable : S= Voir photo de la façade
- La nature des travaux prévus à la demande de subvention :
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
- La teinte réalisée est conforme (voir photo),
- Le domaine public (rue, trottoir, mobilier urbain, éclairage public,.....) a été restitué en parfait état de propreté.

Les non-conformités à rétablir avant paiement de la subvention sont :

-
-
-
-
-

Inspection commune faite lepar :

Par M
Membre de la commission « Ravalement »

Par M
le bénéficiaire

Avis éventuel du CAUE

ANNEXE 1

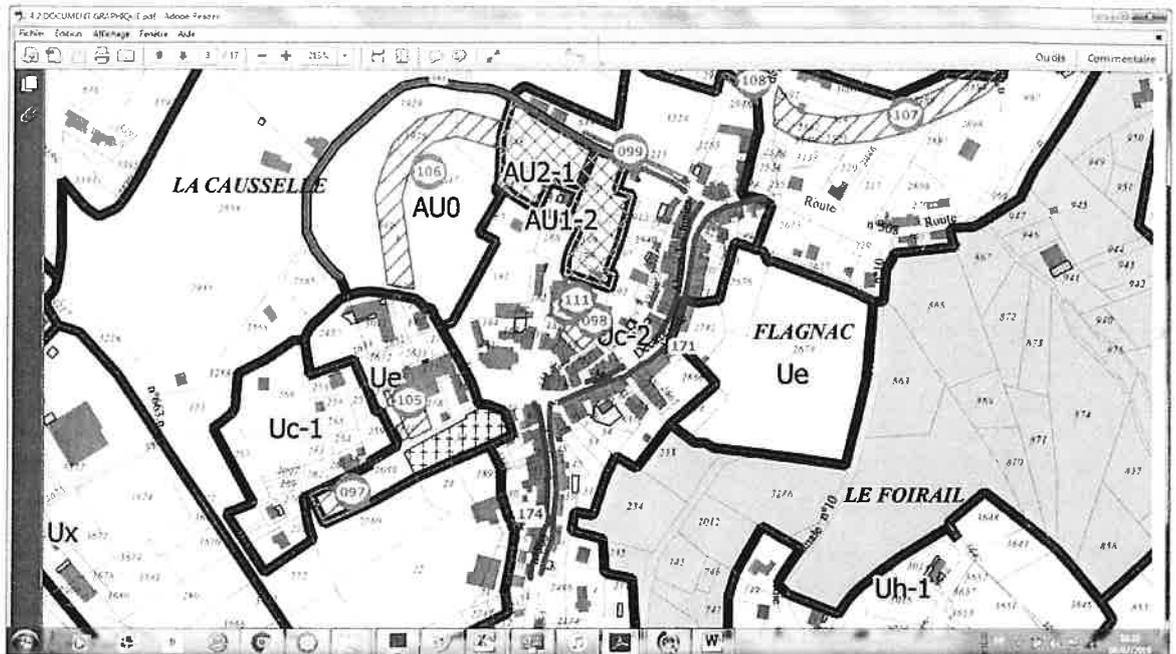
EXTRAIT DU PLUIH

- **Plan de zonage**

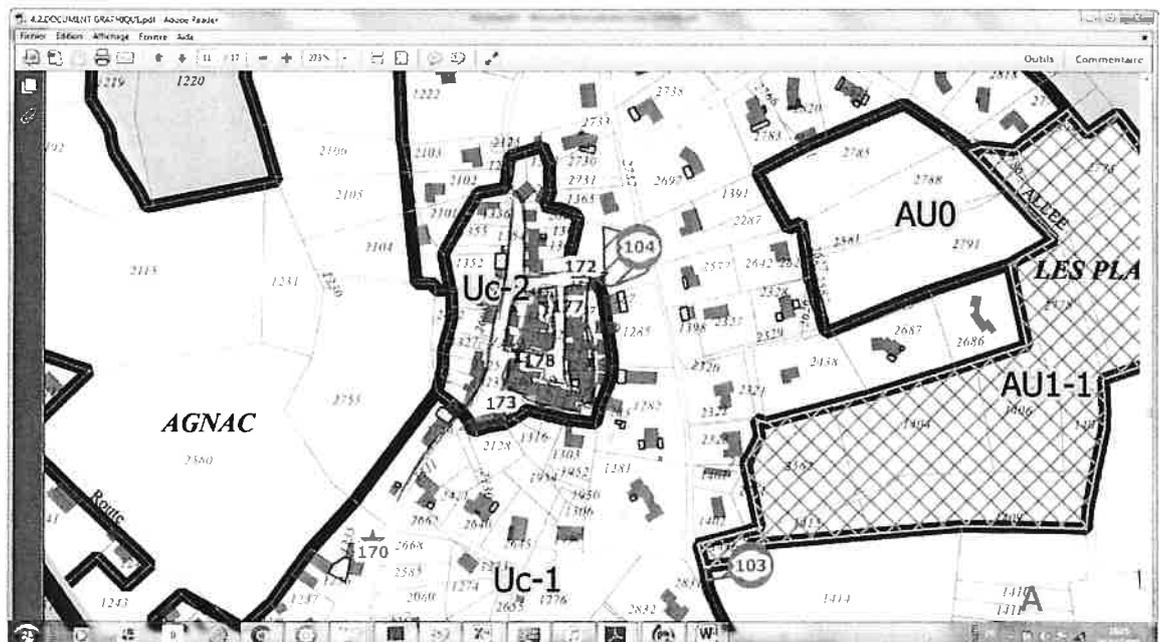
- **Extrait du règlement**
 - **Aspect architectural des façades,**

 - **Palette des teintes préconisées**

ZONES D'AIDE AU RAVALEMENT DES FACADES



BOURG DE FLAGNAC



BOURG D'AGNAC



Paysages

Document de travail au 29/05/2019

⇒ *SECTEURS UCA-2 ET UHA-1*

Les toitures devront avoir une pente minimum de 25 %.

Le matériau de couverture des constructions devra avoir l'aspect, la forme et la couleur similaires aux couvertures en lauzes ou ardoises.

Les parties secondaires en toitures (appentis, liens entre deux bâtiments, toitures-terrasses, parties vitrées en toiture, panneaux solaires, etc...) peuvent admettre des pentes et des matériaux différents, à condition de garantir une intégration harmonieuse dans l'ensemble.

⇒ *SECTEUR UCB-2 ET UCB-4*

Les toitures devront avoir une pente minimum de 25 %.

Le matériau de couverture des constructions devra avoir l'aspect, la forme et la couleur similaires aux couvertures en tuiles rouges.

Les parties secondaires en toitures (appentis, liens entre deux bâtiments, toitures-terrasses, parties vitrées en toiture, panneaux solaires, etc...) peuvent admettre des pentes et des matériaux différents, à condition de garantir une intégration harmonieuse dans l'ensemble.

→ Façades :

⇒ *TOUS LES SECTEURS UC ET UH*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit, ils seront obligatoirement recouverts.

Les annexes bâties de plus de 20 m² d'emprise au sol seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces, le bardage bois est autorisé.

Les murs doivent être crépis, enduits ou appareillés en pierre de pays, dans un ton similaire à la pierre locale ou recouverts de matériaux s'harmonisant avec les bâtiments environnants.

Le bardage bois, ou d'aspect et de forme similaire, est autorisé.

Sur les bâtis existants, les éléments architecturaux singuliers et de qualité (génoises, encadrement, etc...) lorsqu'ils existent, seront conservés.

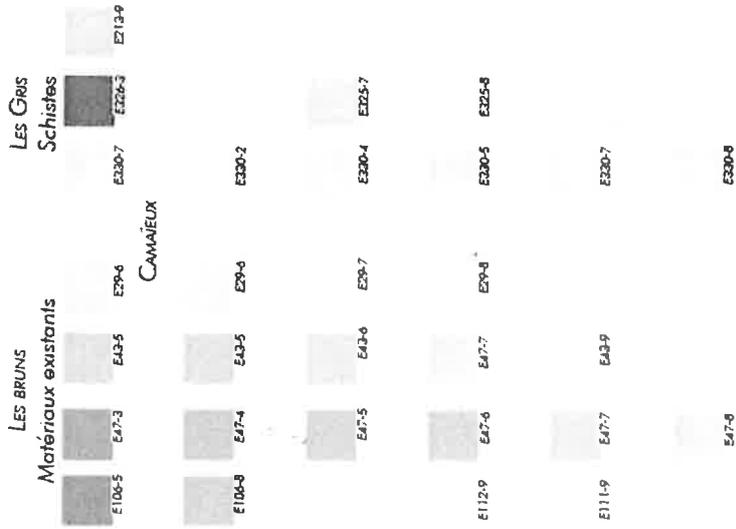
Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives ou renouvelables, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis la voie publique. Seuls les équipements intégrés dans le bâti et masqués par des grilles de ventilation pourront être acceptés s'ils sont visibles depuis le domaine public.



⇨ **SECTEURS UC-2, UCA-2 ET UCB-2**

Les couleurs des enduits devront être conformes aux enduits existants du secteur ou aux enduits traditionnels allant du brun au gris.

La palette ci-dessous est donnée à titre d'exemple.



⇨ **SECTEUR UX**

La simplicité des volumes sera recherchée.

La façade perçue depuis l'espace public sera traitée avec la plus grande attention.

Les couleurs des façades devront être issues de la palette de couleur ci-dessous :

