



Ville de Revel
www.mairie-revel.fr



La Région
Occitanie
Pyrénées - Méditerranée

PROGRAMME FAÇADES

RÈGLEMENT

ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER

POUR LE SUIVI DU PROGRAMME ET L'ATTRIBUTION DES AIDES

« RENOV' TA FACADE »

« RÉNOV' TES VOLETS »

COMMUNE DE REVEL

BOURG-CENTRE

OCCITANIE PYRENEES-MEDITERRANEE 2019-2021

SOMMAIRE

1- PRESENTATION DU PROGRAMME	3
1.1- Contexte.....	3
1.2- Objectifs	3
2- CONDITIONS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE COMMUNALE / REGIONALE	4
2.1- Périmètre d'intervention	4
2.2- Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné	5
2.3- Cadre réglementaire à respecter	5
2.4- Types de bâtis éligibles.....	6
2.5- Nature des travaux éligibles.....	6
3- MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE COMMUNALE/REGIONALE	7
3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués	7
3.2- Modalités de calcul des aides financières.....	8
3.3- Validité de l'aide financière par dossier	9
3.4- Modalité de paiement des subventions.....	9
3.5- Cumul des subventions.....	9
3.6- Démarches à suivre par le demandeur.....	10
3.7- Pièces à joindre au dossier de demande d'aide	10
3.8- Pièces à joindre au dossier de paiement de l'aide accordée.....	10
3.9- Engagements du demandeur.....	11
3.10- Communication	11
4- GUIDE DE PRECONISATIONS.....	12

1- PRESENTATION DU PROGRAMME

1.1- Contexte

Le territoire a obtenu de la Région la labellisation « Grands Sites d'Occitanie » sous la dénomination « Aux sources du Canal du Midi ».

L'habitat rural, le patrimoine et les ouvrages liés à l'artisanat et à l'eau, le patrimoine religieux constitue des spécificités de la commune de Revel souvent méconnues et à valoriser à travers notamment des opérations de réhabilitation/rénovation qui préservent l'identité du patrimoine et du paysage urbain ancien.

C'est dans ce contexte que la commune s'est engagée dans la signature d'un contrat Bourg Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée en partenariat avec la Région, le Département de la Haute-Garonne, la Communauté de communes Lauragais Revel et Sorézois et le PETR du Pays Lauragais, le CAUE et l'EPF d'Occitanie pour agir sur les fonctions de centralité et son attractivité vis-à-vis de son bassin de vie, en particulier sur la valorisation des spécificités locales (patrimoine naturel, architectural, culturel, ...).

L'investissement de la ville à mieux connaître et comprendre son histoire et la richesse patrimoniale s'est traduit par la réalisation d'une étude architecturale appelée Site Patrimonial Remarquable (SPR). Cette étude a identifié trois typologies de bâtiments dont les bâtiments d'intérêt patrimoniaux, d'accompagnement et ceux sans caractère patrimonial. Chacun possède des caractéristiques et une typologie particulière d'une ou plusieurs époques de construction.

Enfin, la ville, lauréate du programme Action Cœur de Ville va lancer une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat renouvellement urbain (OPAH RU) qu'elle complète d'un volet coaching et conseil auprès des propriétaires dans leur démarche projet, au sein du périmètre de l'OPAH RU. L'objectif de ces actions est notamment la résorption de la vacance et l'amélioration énergétique des immeubles. Le programme façades est complémentaire à ce programme de l'habitat et concourt à l'amélioration du cadre de vie et de l'image de la ville.

1.2- Objectifs

L'objectif du SPR sur le long terme est de disposer d'une meilleure visibilité en termes de qualité patrimoniale et d'organiser la mise en valeur de l'espace public dans les secteurs à forts enjeux. La remise en valeur du domaine public associée à celle du patrimoine bâti public et privé doit participer à l'attractivité de la commune et renforcer son identification sur la scène régionale et nationale.

Au centre-ville, les projets de requalification souhaités par la ville comme la mise en valeur des remparts place du Patty, la rénovation de beffroi et du sol des garlandes sont des éléments importants de cette politique.

Afin de mettre en œuvre les objectifs de conservation et d'amélioration du patrimoine bâti de la bastide de Revel et en particulier le périmètre d'application du SPR, il a été décidé d'attribuer une subvention sous conditions aux propriétaires des immeubles situés dans un périmètre précis (cf. article 2).

Ce dispositif semble opportun pour encourager les propriétaires à rénover leur bien afin d'assurer une bonne conservation des immeubles et participer activement à l'image de la Ville sur son centre ancien (bastide et allées Charles de Gaulle).

L'étude SRP et en particulier le volet sur l'architecture civile de la bastide et de ses faubourgs a permis de révéler la qualité patrimoniale de cet ensemble bâti représentatif de plusieurs de construction :

- les habitations à pan de bois de la fin du XVe et début du XVIe siècles sont nombreuses dans la bastide et sont partiellement conservées. Ces constructions se caractérisent par un ou deux étages d'encorbellement et le décor sculpté des solives et poutre de chambrée ;
- les façades des demeures et maisons du XVIIIe siècle se singularisent par la régularité de composition des percements, l'emploi de l'arc segmentaire pour les baies et un décor architectural où se mêle le jeu des courbes et motifs floraux ;
- le XIXe siècle marque une période importante de reconstruction à l'intérieur de la bastide et d'extension urbaine avec le développement des faubourgs. Les élévations des maisons et demeures sont plus éclectiques : une rigueur classique pour celles du début du siècle alors que les bâtiments édifiés dans les dernières décennies du XIXe siècles s'inspirent de nouveaux modèles importés du nord de la France.

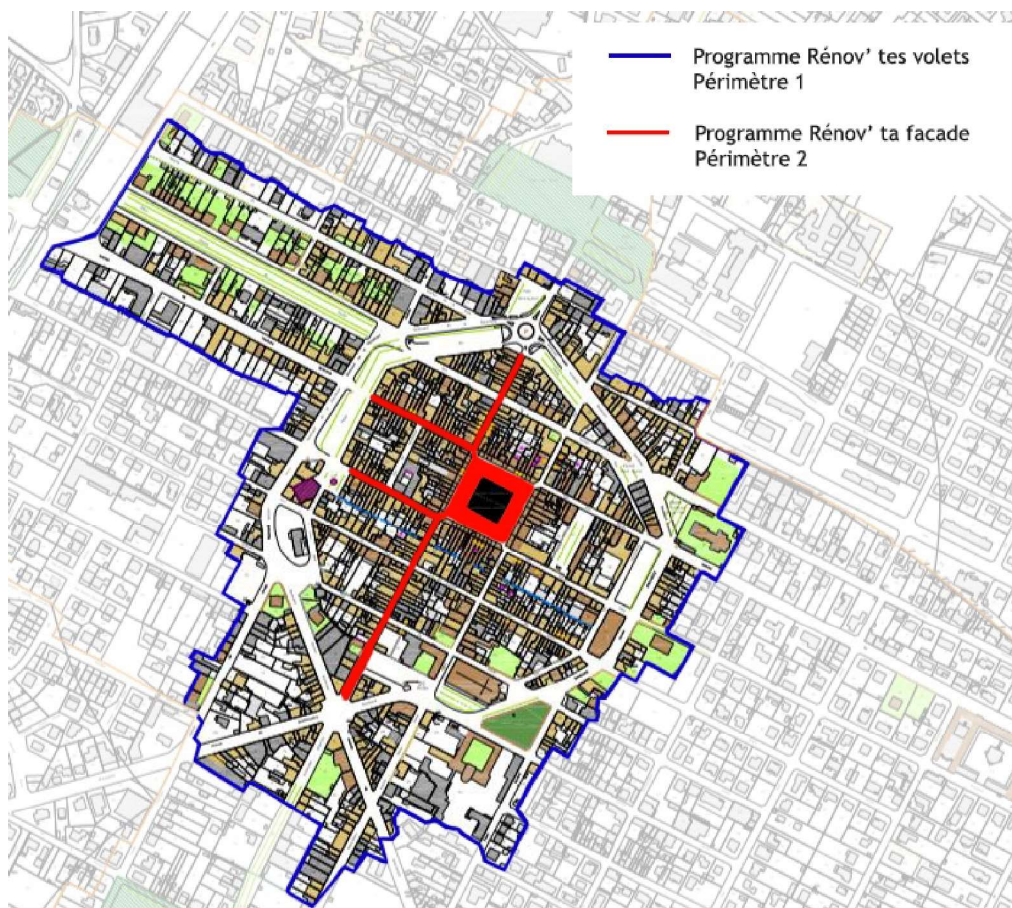
Les maisons et demeures de la ville se singularisent par la variété des modes de bâtir. Revel conserve un beau panel de maisons à pan de bois dont les plus anciennes datent de la fin du XVe et les plus récentes du XIXe siècle. L'architecture maçonnée, quant elle, utilise plusieurs matériaux : la brique foraine essentiellement utilisée au XVIIIe siècle, la maçonnerie de moellons de pierre et exceptionnellement la pierre de taille pour la construction de demeures.

2- CONDITIONS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE COMMUNALE / REGIONALE

2.1- Périmètre d'intervention

Deux périmètres d'interventions ont été identifiés :

- le périmètre de la zone 1 du SPR tel que présenté sur le plan ci-joint (tracé bleu) pour le programme rénov' tes volets (périmètre 1) ;
- les axes en rouge pour le programme rénov' ta façade (périmètre 2).



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

Rappels : Conditions pour l'attribution de l'aide Régionale

- la façade doit être traitée entièrement (hors toitures sauf démarches spécifiques locales de valorisation qui seront étudiées au cas par cas et pour lesquelles les matériaux de couverture pourraient être pris en compte ; en aucun cas les éléments de charpente ne seront considérés comme éligibles).

On ne dissociera pas le rez-de-chaussée dans le cas de locaux d'activité ou commerciaux.

- la façade doit être visible depuis l'espace public.

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

- le propriétaire doit attester du caractère décent et salubre des logements et notamment des logements loués, dans le cas d'immeubles à usage d'habitation.

Sont éligibles tous les immeubles dont les façades sont visibles depuis l'espace public situés :

- dans le périmètre 1 correspondant à la zone 1 du SPR (cf. carte jointe en annexe du présent règlement) pour l'opération rénov' tes volets ;
- dans le périmètre 2, comprenant les rues Marius Audouy, Dreuilhe, Vauré, Victor Hugo et la Place Philippe IV de Valois pour l'opération rénov' ta façade ;

Sont exclus de ce dispositif :

- les immeubles ayant fait l'objet d'un ravalement depuis moins de 5 ans,
- les immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de péril, déclarés insolides ou insalubres, et ce afin d'éviter une opération de ravalement sur un bâti présentant un risque structurel (le propriétaire devra justifier du caractère décent et salubre des logements et notamment des logements loués dans le cas d'immeubles à usage d'habitation). Si toutefois l'arrêté de péril est levé, la subvention pourra être attribuée sous réserve de l'avis de la commission.

Les dispositions des aides aux travaux s'appliquent à toutes les personnes physiques propriétaires.

De plus, ce dispositif pourra être attribué aux copropriétaires d'immeubles représentés par un syndic.

2.3- Cadre réglementaire à respecter

Toute modification de façades donnera lieu au dépôt d'une autorisation d'urbanisme de type déclaration préalable ou permis de construire. De manière générale, les travaux seront préalablement précédés d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Seules les autorisations d'urbanisme accordées donneront droit à subvention.

La subvention conjointe est subordonnée au respect des prescriptions architecturales édictées par l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme relatives à une rénovation de façades et/ou à une demande d'enseignes délivrées par la ville de Revel.

Les propriétaires ou les bailleurs commerciaux devront respecter toutes les dispositions relatives à la réglementation de la publicité et des enseignes. Dans ce cadre, tous les éléments posés en façade (enseigne, luminaire hors subvention) à installer ou à réinstaller ne pourront l'être que selon les prescriptions édictées dans le cadre de l'instruction d'une autorisation

préalable pour l'installation d'une publicité, une enseigne ou d'une pré-enseigne ou selon la réglementation en vigueur sur les enseignes.

2.4- Types de bâtis éligibles

Sont éligibles à la subvention, uniquement les façades visibles depuis l'espace public, situés dans le périmètre 2 tel que défini dans le paragraphe § 2.2, avec en particulier la typologie des bâtiments identifiés suivants :

- les immeubles d'intérêt patrimonial ;
- les immeubles d'accompagnement ;
- les immeubles sans intérêt patrimonial ;

Les bâtiments publics de propriété communale ou intercommunale au sein du périmètre défini ont également été identifiés selon la typologie SPR, ainsi ils pourraient également bénéficier du programme. Tous les dossiers proposés seront présentés à la Commission façades.

2.5- Nature des travaux éligibles

Pour rénov' ta façade :

Seuls sont éligibles au dispositif de subventions :

- les projets de rénovation et de valorisation de **la totalité de la façade**, c'est-à-dire intégrant :
 - o les façades et tous les éléments de la façade, tels que les huisseries, ferronneries, décors, balcons, les menuiseries, les volets ;
 - o tous les étages depuis le sol jusqu'à la gouttière et l'avant-toit, l'entablement ou l'acrotère formant la partie haute de cette délimitation, ainsi que les éléments architecturaux situés au-dessus de cette limite ;
 - o les murs pignons ;
 - o les éléments en limite de l'espace public tels que les murs de clôtures, portails ;
 - o les rez-de-chaussée commerciaux (devantures et enseignes uniquement hors luminaires) ;

Dans le détail, les travaux éligibles sont les suivants :

- la réfection d'enduits ;
- le nettoyage, le rejointement et la restauration ou le remplacement de matériaux de façades ;
- le nettoyage, la remise en peinture, la restauration ou le remplacement des éléments de décor, de fermeture ou de protection (huisseries, lambrequins, rideaux métalliques, grilles, anti-pigeons, anti-tags, double vitrage) ;
- la réfection ou la dépose des éléments de zinguerie assurant l'évacuation des eaux de pluie ;
- la réparation des souches de cheminées ;
- le nettoyage, la remise en peinture ou la réfection des enseignes, des devantures commerciales et des accessoires extérieurs (marquises, stores) ainsi que les ouvrages en relief (balcons, corniches, bandeaux) ;
- la dépose et l'encastrement éventuel d'éléments parasites (antennes, climatiseur, ...) ;
- les honoraires de maîtrise d'œuvre des études de diagnostic du bâti au suivi de chantier jusqu'à son parfait achèvement.

Pour rénover tes volets :

Pour cette subvention, non cumulable avec le programme rénover ta façade, les travaux éligibles seront :

- la restauration ou le remplacement des volets bois et des encadrements de fenêtres en bois, des volets en bois et des encadrements des portes-fenêtres en bois ;

3- MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE COMMUNALE/REGIONALE

3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués

Les pétitionnaires souhaitant s'informer et déposer un dossier s'adresseront au service urbanisme de la commune de Revel. Ils pourront transmettre le dossier par voie dématérialisée à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-revel.fr

Le service est joignable (accueil téléphonique et physique sans rdv) du lundi au vendredi, tous les après-midis, de 14h00 à 17h30, le mardi de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 13h30 à 17h00.

Le service urbanisme, guichet unique de réception des demandes, aura en charge :

- d'informer les pétitionnaires des aides mobilisables, dont les aides complémentaires de la fondation du patrimoine
- de réceptionner les pièces des dossiers et de transmettre le récépissé de complétude ;
- d'assurer l'instruction : envoi des courriers, organisation des commissions, suivi financier de dispositif ;
- d'effectuer une fois par an un bilan de l'opération qui sera présenté en commission façade et sera transmis à la Région.

Une instance décisionnaire : la commission urbanisme/façade

L'instance souveraine en charge de l'examen des demandes et du suivi du programme est la Commission Urbanisme / Façades qui se tient en mairie tous les mois. Elle est composée d'élus, d'agents du service urbanisme et des services techniques, d'un représentant de la région Occitanie et du CAUE31.

Les membres de la commission sont désignés par délibération du Conseil municipal. Leurs voix sont délibératives.

Le représentant de la Région Occitanie aura une voix délibérative.

Les agents techniques et le représentant du CAUE auront une voix consultative.

Le représentant de l'UDAP/ABF aura donné par ailleurs son avis dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme.

Le soutien de la Région sera conditionné aux points suivants (délibération Région / modalités particulières) :

- bâtiments intégrés dans le cadre d'un schéma d'aménagement global faisant l'objet de programmes d'investissements annuels ;
- Opération de réhabilitation accompagnée par un maître d'œuvre qualifié ;

- Mise en place d'un guichet unique coordonné par la Commune ou l'EPCI en charge du programme ;
- Mise en place d'un dispositif de pilotage regroupant les partenaires publics cofinanceurs et les organismes qualifiés concernés (ABF, Architecte du patrimoine, CAUE, ...)

3.2- Modalités de calcul des aides financières

Rénov' ta façade :

Le taux de subvention communale est différencié selon la typologie des immeubles telle que définie dans le SPR, à savoir :

- 30% du montant HT des travaux éligibles pour les bâtiments d'intérêt patrimoniaux ;
- 20% du montant HT des travaux éligibles pour les bâtiments d'accompagnement ;
- 10% du montant HT des travaux éligibles dans le cas d'immeubles dits sans caractère patrimoniaux.

Le montant de l'aide communale est plafonné selon la typologie de l'immeuble rénové :

- à 8000€ pour les bâtiments d'intérêt patrimoniaux ;
- à 5000€ pour les bâtiments d'accompagnement ;
- à 4000 € pour les immeubles dits sans caractère patrimoniaux.

L'aide communale sera accordée dans la limite des crédits votés par la commune pour l'opération et de l'inscription budgétaire annuelle de la commune (au compte 2042 investissement).

L'aide régionale correspond à un taux maximum d'intervention de 25% des dépenses éligibles du programme annuel et d'une dépense plafonnée à 200 000€ HT. Ce taux est porté à 40% dans le cas du classement en Site Patrimonial Remarquable (loi LCAP), ce qui est le cas de Revel.

Rénov' tes volets

La participation de la commune est fixée à 100€ par baies changées ou restaurées comprenant les volets et leurs encadrements (hors portes et portes-fenêtres), qui ne pourra excéder 50% du montant HT des travaux.

Tableau récapitulatif

Dispositif*		Aide communale	Aide régionale	Total subvention	Nombre total 5 ans
Rénov' ta façade	Bâtiment patrimonial	30%	30%	60%	60
	Bâtiment d'accompagnement	20%	20%	40%	
	Bâtiment sans intérêt patrimonial	10%	10%	20%	
Rénov' tes volets		100 € par menuiserie		100€ par menuiserie	60

*Le présent règlement est rédigé avant de connaître les conditions nouvelles d'intervention de l'Anah sur les façades, permises pour les villes du programme Action Cœur de Ville, ou Revel s'inscrit.

Pour mémoire :

L'aide Régionale doit être considérée comme une participation financière au fonds commun (Région/Commune) dédié au « Programme Façades ».

L'aide Régionale sera affectée à la Collectivité organisatrice du « guichet unique », qui se charge ensuite de verser également l'aide de la Région au bénéficiaire de la subvention.

Le calcul de cette aide s'appuiera sur un programme annuel, basé –le cas échéant– sur le bilan N-1.

L'aide Régionale correspond à un taux maximum d'intervention de 25% des dépenses éligibles du programme annuel et d'une dépense plafonnée à 200.000 € HT ;

Ce taux est porté à 40% dans les 3 cas suivants :

- Communes classées Site Patrimonial Remarquable (loi LCAP)

- les quartiers prioritaires au titre de la Politique de la Ville ET situés en cœur de ville

Le taux de participation de la Région ne pourra être supérieur au cumul des aides des autres collectivités territoriales ou EPCI concernés.

3.3- Validité de l'aide financière par dossier

Les travaux devront débuter dans les 6 mois à compter de la date de signature de la convention notifiant l'attribution de la subvention.

Une prolongation pourra être accordée, sur demande expresse du bénéficiaire adressée au service urbanisme de la ville, sous réserve de justifications techniques. Cette prolongation ne pourra pas excéder 6 mois.

Au-delà des 6 mois ou du délai accordé, la subvention sera perdue.

Si le bénéficiaire souhaite maintenir son projet, une nouvelle demande devra être déposée.

Les immeubles ayant fait l'objet d'un ravalement depuis moins de 5 ans et/ou ayant obtenu l'ancienne subvention du programme « Opération façades » de la ville ne pourront pas bénéficier de cette aide financière.

Les immeubles dont les propriétaires auront perçu une subvention rénov' ta façade ou rénov' tes volets ne pourront solliciter de subvention sur le même immeuble pendant 10 ans, à compter du paiement de la subvention (courrier paiement)

3.4- Modalité de paiement des subventions

La subvention (part communale et régionale) sera versée en une seule fois à l'issue de la réception des factures (identiques aux devis) et après visite de conformité par le service urbanisme de la Mairie. Si l'ensemble des prescriptions de l'autorisation d'urbanisme n'est pas réalisé, la subvention ne sera pas versée ou en partie.

3.5- Cumul des subventions

Le cumul des aides publiques (région et commune) ne pourra excéder 80 % du montant de l'opération, 20% minimum du coût restant à la charge des propriétaires.

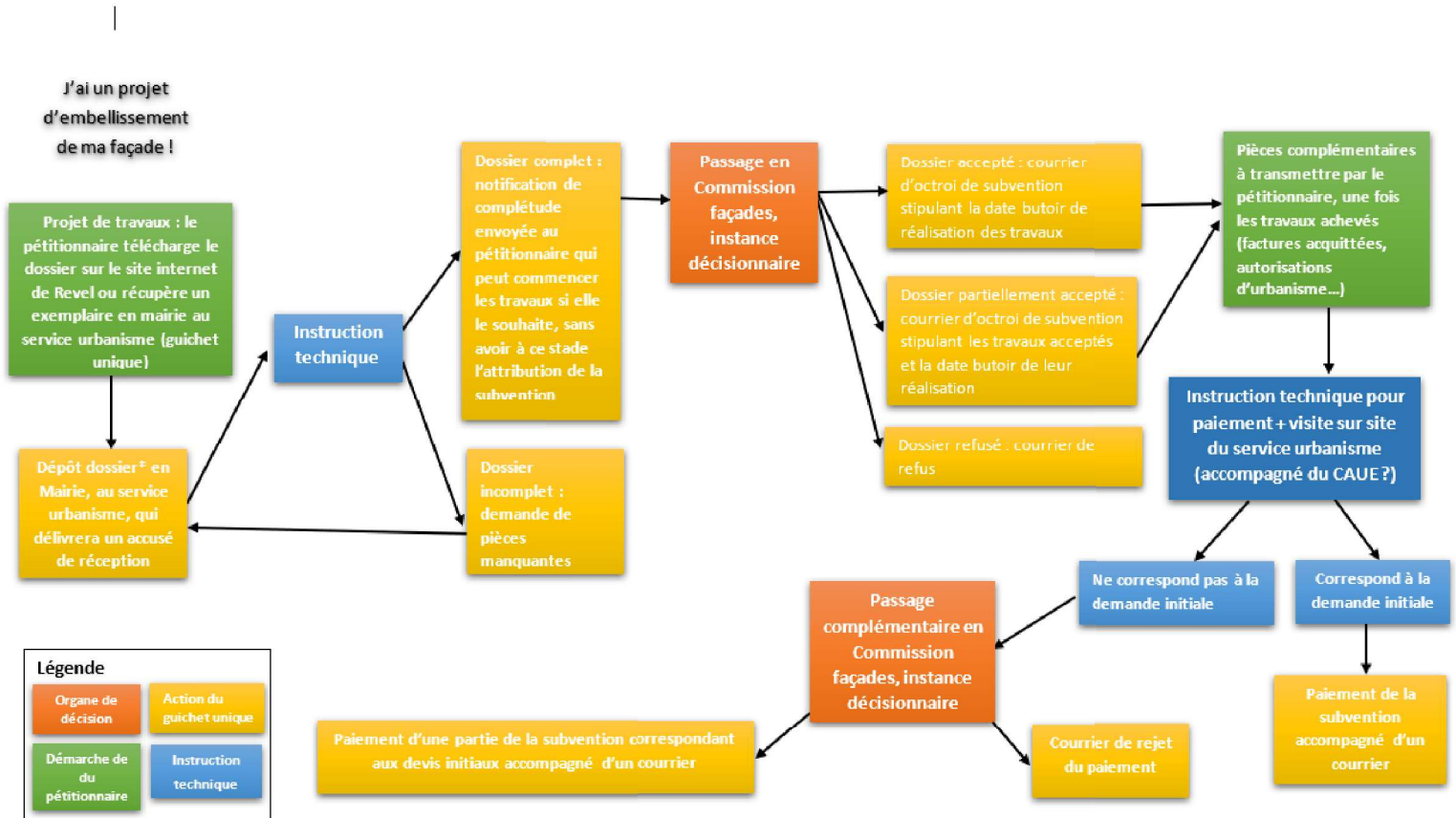
Les programmes rénov' tes volets et rénov' ta façade ne se cumulent pas avec le programme rénov' ta boutique pour la partie devanture/façade commerciale.

Dans le cas d'un programme de travaux incluant également des aides de l'ANAH (rénov' ton logement) dans le cadre de l'OPAH, aucun travaux inclus dans les aides ANAH ne sera pris en compte dans le calcul de la subvention façades.

3.6- Démarches à suivre par le demandeur

La démarche à suivre auprès du service urbanisme de la commune de Revel, guichet unique d'information et de réception des pièces, est récapitulé dans le schéma suivant :

Procédure – Rénov' ta façade/ Rénov' tes volets - Revel



*Pour toute modification de façades, une autorisation d'urbanisme est nécessaire

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

Un dossier doit être constitué avec plusieurs pièces à fournir :

- lettre de demande de subventions adressée à M. le Maire (service urbanisme) ;
- copie des autorisations d'urbanisme incluant l'avis de l'ABF, plan de situation et photographies couleurs avant et après travaux ; La demande initiale aura été préalablement faite auprès du service urbanisme.
- devis descriptifs et/ou estimatifs détaillés des travaux par un maître d'œuvre qualifié ;
- justificatif du titre de propriété du demandeur (en tant que propriétaire, co-propriétaire ou usufruitier) ;
- attestation du caractère décent et salubre des logements loués –le cas échéant,
- copie des accords des aides déjà obtenues ;

3.8- Pièces à joindre au dossier de paiement de l'aide accordée

- copie de l'arrêté accordant l'autorisation de réaliser les travaux ainsi que des photographies après travaux ;
- transmission des factures et de l'attestation d'achèvement des travaux réceptionnée au « guichet unique » ;

- relevé d'identité bancaire au nom du demandeur de l'aide ;

3.9- Engagements du demandeur

Le demandeur s'engage à :

- la complétude du dossier de demande d'aide ;
- la réalisation des démarches d'autorisations d'urbanisme ;
- au respect des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;
- à la signature de la convention une fois l'accord de la subvention donné entre les parties ;
- la mise en place lors du chantier d'un autocollant faisant apparaître le soutien de la Région Occitanie et de la Ville (logo et/ou mention) ;
- la complétude des travaux et à la conformité dans un délai imparti ;
- le règlement des factures

Il est recommandé de ne pas solder les factures avant la visite de réception des travaux et la visite de conformité. Tout dossier incomplet ne sera pas instruit.

La commune et la Région n'engageront pas leurs responsabilités dans un conflit quelconque avec les artisans et hommes de l'art choisis dans le cadre d'un contrat unilatéral par le bénéficiaire des aides.

3.10- Communication

Concernant la visibilité de la Région partenaire du programme : tout document transmis dans le cadre de ce programme devra faire apparaître le soutien de la Région Occitanie (logo et/ou mention), notamment dans la notification d'attribution de l'aide au demandeur, les supports de communication et d'échange avec les différents acteurs impliqués, le panneau de chantier...

4- GUIDE DE PRECONISATIONS

Le guide de préconisations est le règlement de l'étude SPR avec les fiches patrimoniales qui sont réalisées pour chaque immeuble à caractère patrimonial. Les documents sont annexés au présent programme Urbanisme / Façades.