



AIDE A LA RESTAURATION DES FACADES

Règlement d'attribution

Afin de poursuivre la mise en valeur de son patrimoine architectural historique, la Ville de Figeac, en partenariat avec la Région Occitanie et le Département du Lot, a adopté un dispositif devant permettre aux propriétaires occupants ou bailleurs d'immeubles situés dans le périmètre de son Site Patrimonial Remarquable (anciennement « Secteur Sauvegardé ») de bénéficier d'une subvention pour restaurer leurs façades.

Approuvé par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2017, le présent règlement a pour objet de définir les conditions d'attribution de cette aide.

1. LES BENEFICIAIRES

Tout propriétaire occupant et tout propriétaire bailleur (personne physique ou morale), sans condition de ressources avec, pour les copropriétés, l'accord écrit de tous les copropriétaires et du syndic.

Les bailleurs sociaux sont également éligibles au présent dispositif mais uniquement pour les opérations présentant un intérêt architectural avéré.

2. LE PERIMETRE GEOGRAPHIQUE D'INTERVENTION

Périmètre du Site Patrimonial Remarquable (anciennement « Secteur Sauvegardé ») annexé au présent règlement.

3. LES IMMEUBLES CONCERNES

Immeubles privés à usage total ou majoritaire d'habitation y compris logements collectifs achevés depuis plus de 50 ans.

Sont exclus du dispositif :

- Les immeubles insalubres (*au sens des articles L1331-24 à L1331-31 du code de la santé publique*) ou indécents (*au sens de l'article 6 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée et son décret d'application n°2002-120 du 30 janvier 2002*) sauf si les travaux en façade s'accompagnent d'une restauration d'ensemble de l'immeuble.
- Les Monuments Historiques.
- Les travaux ne s'attachant qu'à la rénovation des vitrines commerciales et enseignes (ces travaux feront l'objet d'un dispositif spécifique).

4. LES FACADES CONCERNEES

Façades (dont pignons) visibles depuis l'espace public, en alignement ou en retrait, et façades secondaires ayant un impact visuel important depuis celui-ci.

5. LES TRAVAUX SUBVENTIONNES

Seuls les projets de restauration d'ensemble de la façade sont subventionnés.

On entend par façade d'immeuble la partie maçonnée ou bâtie en pan de bois hourdi ainsi que tout élément constitutif tels que les décors (moultures, sculptures, etc.), les dispositifs de fermeture des baies (menuiseries extérieures, volets et persiennes, ferronneries, etc.) et les ouvrages divers de protection (garde-corps, barres d'appui, zingueries ... etc.). Les éléments de façade implantés en toiture telles que les lucarnes ou

encore les souches de cheminées incluses dans la maçonnerie de la façade sont pris en compte lorsque ces éléments ont un impact visuel important depuis l'espace public.

L'installation des échafaudages est éligible.

Un propriétaire qui aurait réalisé sans autorisation des travaux de modification de la façade portant atteinte à son identité architecturale (contraire au règlement du PSMV), sera de fait exclu du dispositif. La demande tendant à corriger cette erreur pourra être éligible à l'aide à la restauration des façades. Dans ce cas, seules les dépenses nouvelles seront prises en compte et non celles qui seraient liées à la démolition des parties ou éléments construits ou modifiés sans autorisation.

Les murs de clôture seront pris en compte dans les travaux subventionnés s'ils constituent un ensemble avec l'habitation concernée à titre principal par la demande d'aide et s'ils participent à la mise en valeur du centre historique.

6. LES TRAVAUX IMPOSES

L'acceptabilité d'un dossier pourra être subordonnée à la restitution de l'unité et/ou de l'intégrité d'une construction. La reconstitution d'ordonnances et de décors modifiés ou disparus peut être exigée.

Le maître d'ouvrage s'engage à faire retirer tous les éléments sur façade en infraction avec la réglementation d'urbanisme et d'environnement lors de l'opération (enseignes ou publicités illégales, travaux réalisés sans autorisation, branchement au réseau d'assainissement non conforme,...).

Le maître d'ouvrage s'engage à la remise en état des éléments d'éclairage public, de raccordement au réseau électrique, d'accroches de décorations de Noël... à l'issue du chantier.

Il s'engage également à la réparation des chéneaux et descentes d'eaux en mauvais état.

Afin d'assurer une meilleure pérennité des façades et des ouvrages, il convient de protéger les immeubles contre les nuisances des pigeons en obturant ou rendant inaccessibles tous les sites permettant la pose ou la nidification par la mise en place de griffages, pics ou tout autre dispositif.

7. LES GARANTIES DE QUALITE DU PROJET

Les travaux (fourniture et pose) devront obligatoirement être exécutés par un entrepreneur qualifié (Qualification CAPEB, diplôme spécialisé pour l'intervention sur le patrimoine bâti ou références dans le bâti ancien).

L'intervention d'un architecte est fortement recommandée lorsque celle-ci n'est pas exigée par le Code de l'Urbanisme. Dans cette hypothèse, les honoraires correspondants aux travaux éligibles sont intégrés aux dépenses prises en compte dans le calcul de l'aide.

Le devis descriptif joint à la demande devra faire clairement apparaître :

- l'ensemble des interventions prévues,
- la nature des matériaux mis en œuvre,
- les mises en œuvre envisagées.

8. LE MONTANT DE L'AIDE

30% du montant HT des travaux avec un plafond de financement de:

- 8 000 € par façade
- 16 000 € par immeuble.

Cette subvention peut être cumulée avec d'autres aides existantes.

Pour les projets éligibles au Label Avec Incidence Fiscale (LAIF) délivré par la Fondation du Patrimoine, le montant équivalent au 1% du montant des travaux versé par la commune de Figeac sera déduit du montant total versé au titre de l'aide à la restauration des façades de la commune de Figeac.

9. AIDE SUPPLEMENTAIRE EXCEPTIONNELLE

Les travaux de restauration des éléments architecturaux particulièrement remarquables des façades éligibles pourront bénéficier d'une aide supplémentaire spécifique au taux de 50% sans que la subvention globale attribuée au titre du présent dispositif ne puisse excéder 16 000 €.

10. LA DEMANDE D'AIDE

La demande d'aide doit être formulée par le propriétaire de l'immeuble, par les personnes habilitées à engager les travaux en cas d'indivision ou de démembrement, et, s'agissant des copropriétés, par le syndic avec l'accord de tous les copropriétaires.

La demande doit être déposée en mairie contre récépissé ou adressée par envoi recommandé avec accusé de réception à Monsieur le Maire Hôtel de Ville BP 205 46106 FIGEAC Cedex.

Cette demande devra être complétée, après la visite préalable prévue à l'article 11, par un dossier dont la composition sera précisée au pétitionnaire à l'issue de cette visite.

11. MODALITES D'ATTRIBUTION & DE VERSEMENT DE L'AIDE

Avant le démarrage des travaux: Visite préalable obligatoire dans le cadre des visites du groupe de travail du Site Patrimonial Remarquable composé notamment de l'Architecte des Bâtiments de France et des élus membres de la commission municipale d'urbanisme.

Délai d'achèvement des travaux: 3 ans au maximum à compter de la notification de l'accord d'octroi de subvention. Passé ce délai, l'accord de l'octroi de subvention sera caduc, sans possibilité de prolongation ni de recours indemnitaire pour le demandeur sauf cas de force majeure. Le Conseil Municipal se réserve la faculté de proroger ce délai au cas par cas, après avis du comité de pilotage.

A l'achèvement des travaux: Visite de conformité.

Versement de l'aide: A l'issue de la visite et sur présentation des factures acquittées, des autorisations administratives requises et du récépissé de dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. En cas de copropriété, le versement ne sera effectué que si le copropriétaire s'est acquitté de l'intégralité de sa quote-part de travaux auprès du syndic. Dans l'hypothèse où l'aide est conditionnée à une restauration d'ensemble de l'immeuble et dans la mesure où le bénéficiaire est confronté à l'impératif de réaliser des travaux supplémentaires imprévus, le conseil municipal se réserve la faculté, après avis du comité de pilotage, de verser une fraction égale à la moitié de l'aide octroyée sous réserve que les travaux de restauration des façades subventionnés aient été intégralement réalisés et leur conformité attestée.

12. LA DECISION ATTRIBUTIVE DE L'AIDE

Les demandes de subvention sont examinées par un comité de pilotage constitué des élus municipaux membres de la Commission d'Urbanisme, de l'Architecte des Bâtiments de France, des représentants des partenaires publics et de techniciens communaux et intercommunaux compétents.

Ce comité de pilotage rend un avis consultatif sur l'éligibilité des dossiers de demande de subvention et l'octroi de la subvention.

La décision d'attribution de la subvention est prise par le Conseil Municipal dans la limite de l'enveloppe budgétaire disponible.

13. LA COMMUNICATION

L'obtention de l'aide s'accompagne de la permission pour la commune :

- d'utiliser gratuitement les photographies des façades rénovées à des fins de communication.
- De mettre en place sur l'échafaudage, une bannière mise à disposition par la commune destinée à l'information du public sur le dispositif d'aide à la restauration des façades.

