

Extrait des délibérations du Conseil Municipal de DRUELLE BALSAC

Séance du 05 décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre et le cinq décembre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de DRUELLE BALSAC s'est réuni à la mairie, 2 rue du Stade, sous la présidence de Patrick GAYRARD, maire.

Date de la convocation :	26/11/2024
Membres en exercice :	26
Présents :	21
Qui ont pris part à la délibération :	23

Etaient présents : Michel ALBESPY, Patricia BARTOLOZZI, Sébastien BOYER-MADRIERES, Carine CAYSSIALS Emilie CHABRIER, Laurent COT, Anne FALGUEYRETTES Mathieu FLOTTE, Marie-Claude FOURNIER Serge FRAYSSINET Patrick GAYRARD, Isabelle JOFFRE, Frédéric LATIEULE, Bernard LESCURE ROUS, Damien MENEL Christian PEREZ Jean-Paul REMISE, Guillaume SOULIE, Philippe TABARDEL, Bruno TEYSSÉDRE, Marlène URSULE.

Absents et excusés : Mathilde ANDRE, Laëtitia CAYREL, Anne-Marie GARRIGUES, Elodie RIVIERE (pouvoir à Bernard Lescure-Rous), Aurélie SOUFLI (pouvoir à Sébastien BOYER-MADRIERES).

Secrétaire de séance :

En application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Philippe TABARDEL a été désigné secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance du conseil municipal ouverte à 20 heures 30.

02 - Rodez Agglomération : Opération façades validation du règlement et des modalités financières
--

OPÉRATION FAÇADES 2025-2026 RÈGLEMENT DE L'OPÉRATION FAÇADES

Vu la compétence obligatoire de Rodez agglomération « Aménagement de l'espace - Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la compétence facultative de Rodez agglomération « Contribution à la restauration, la sauvegarde, la mise en valeur et la gestion du patrimoine ainsi que la gestion du patrimoine archéologique. Mise en œuvre des outils réglementaires en matière de préservation, de valorisation du patrimoine »

Vu la délibération du conseil communautaire n°220208-032-DL du 8 février 2022 portant approbation du règlement de l'opération façades 2022-2026 ;

Vu la délibération n° 8 de la commune en date du 13 janvier 2022 relative à la validation de l'opération façades 2022-2026 ;

Considérant ce qui suit :

Rodez agglomération a choisi de conforter sa politique en faveur du patrimoine et de sa mise en valeur par des aides à la rénovation des façades afin de favoriser l'embellissement des villes et bourgs par la restauration du patrimoine urbain et contribuer ainsi à la qualité du cadre de vie des habitants de l'agglomération.

Par délibération en date du 8 février 2022, Rodez agglomération avait délibéré et mis en place un règlement pour l'opération façades pour les communes membres de l'EPCI hors Rodez, où la Région Occitanie était partenaire, sur la période 2022-2026 (cf annexe 3)(délibération du conseil municipal du 13/01/2022).

Reçu le 06/12/2024,

L'ensemble des enveloppes régionales ayant été soldé pour ce programme, un nouveau règlement et une autre répartition des participations des collectivités doivent être mis en place à partir de 2025.

Afin de poursuivre ce dispositif d'aides aux porteurs de projet, il est proposé que l'opération Façades pour les communes de Druelle Balsac, Le Monastère, Luc-La-Primaube, Olemps, Onet-le-Château, Sainte-Radegonde et Sébazac-Concourès se poursuive avec un nouveau règlement laissant le même reste à charge pour les demandeurs. Pour cela, un règlement de l'opération façades (cf. annexe 1) définit l'attribution des aides ainsi que les modalités de suivi de l'opération.

Périmètre :

Le périmètre précédemment défini pour l'éligibilité à l'opération façade est inchangé sur les 7 communes de l'agglomération (autres que Rodez qui a son propre règlement).

Sont concernés les immeubles compris dans les périmètres suivants :

- pour la commune de Druelle Balsac : bourgs-centres de Druelle, Balsac, Abbas, Agnac, Ampiac, Castan, Le Pas, St Clément ;
- pour la commune du Monastère : bourg-centre du Monastère ;
- pour la commune de Luc-La-Primaube : bourg-centre de Luc et la Capelle-Saint-Martin ;
- pour la commune d'Olemps : bourg-centre d'Olemps et la côte de La Mouline ;
- pour la commune d'Onet-le-Château : les Quatre Saisons ;
- pour la commune de Sainte-Radegonde : bourg-centre de Sainte-Radegonde, Inières et Istournet ;
- pour la commune de Sébazac-Concourès : bourg-centre de Sébazac et Concourès.

Pour rappel, sont éligibles, dans le périmètre défini, les façades des immeubles visibles depuis l'espace public, en alignement ou en retrait. En plus des façades, dans un traitement d'ensemble, les couvertures et les menuiseries des corps de bâtiment visibles depuis la voie publique peuvent également être éligibles.

Aide financière :

L'aide visant à la valorisation du patrimoine et à l'embellissement est majorée pour les immeubles sélectionnés à forte valeur patrimoniale situés en site patrimonial remarquable.

Le financement de l'opération façade est partagé entre les Communes et Rodez agglomération :

- les travaux portant sur des bâtis sélectionnés situés en SPR pourront bénéficier d'une aide atteignant 60 % du montant total des travaux HT. Le montant de l'aide allouée ne pourra pas excéder 12 000 euros.
- les travaux portant sur des bâtis non sélectionnés situés en SPR et dans le périmètre autour de l'église de Balsac, classée monument historique, pourront bénéficier d'une aide atteignant 40 % du montant total des travaux HT. Le montant de l'aide allouée ne pourra pas excéder 8 000 euros.

Financeurs	Bâtis sélectionnés en SPR	Bâtis non sélectionnés en SPR et autour de l'église de Balsac classée monument historique
Rodez agglomération	Taux 30 % Aide maxi : 6 000 €	Taux 20 % Aide maxi : 4 000€
Communes	Taux 30 % Aide maxi : 6 000 €	Taux 20 % Aide maxi : 4 000 €
TOTAL	Taux 60 % Aide maxi : 12 000 €	Taux 40 % Aide maxi : 8 000 €

Fonctionnement et gouvernance

L'animation du dispositif, l'accueil, l'information des pétitionnaires et l'accompagnement pour constituer un dossier de demande complet et recevable seront réalisés par le prestataire en charge de l'animation du PIG de l'agglomération. Les services Patrimoine et Habitat de Rodez agglomération sont coordinateurs de l'opération Façades. L'examen des demandes et du suivi du programme est le comité technique du SPR.

Chaque demande d'aide est ensuite analysée par la Commission façades composée des représentants des financeurs (Rodez agglomération et Commune) avant passage en instances décisionnelles (Conseil municipal, Conseil communautaire).

La décision d'attribution de l'aide est prise par le Conseil communautaire de Rodez agglomération et par la Commune concernée, dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles.

L'ensemble des dispositions encadrant la mise en œuvre de l'opération façades est défini dans le règlement joint à la présente délibération (annexe 1).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Approuve la poursuite de l'opération Façades 2025-2026 et son règlement selon les dispositions et conditions précisées ci-dessus,**
- **Autorise le Maire à signer tous les documents liés à l'exécution de la présente délibération.**

Annexe 1 : projet de règlement de l'opération Façades hors Rodez

Annexe 2 : cartes des périmètres de l'opération Façades hors Rodez

Annexe 3 : règlement de l'opération Façades hors Rodez 2022

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le secrétaire de séance,
Signé, Philippe TABRDEL
Acte dématérialisé

Le Maire,
Signé, Patrick GAYRARD
Acte dématérialisé

Le Maire certifie exécutoire la
présente délibération

Publiée le

Transmise en Préfecture



« OPÉRATION FAÇADES »

RÈGLEMENT

ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER

POUR LE SUIVI DU PROGRAMME ET L'ATTRIBUTION DES AIDES

Communauté d'agglomération de
Rodez agglomération



SOMMAIRE

1- PRESENTATION DU PROGRAMME

- 1.1- Contexte
- 1.2- Objectifs

2- CONDITIONS D'ACCÈS À L'AIDE

- 2.1- Périmètre d'intervention
- 2.2- Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné
- 2.3- Cadre réglementaire à respecter
- 2.4- Types de bâtis éligibles
- 2.5- Nature des travaux éligibles

3- MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE

- 3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués
- 3.2- Modalités de calcul de l'aide financière
- 3.3- Validité de l'aide financière par dossier
- 3.4- Modalité de paiement des subventions
- 3.5- Cumul des subventions
- 3.6- Déroulement de la démarche
- 3.7- Pièces à joindre au dossier de demande d'aide
- 3.8- Communication

1- PRESENTATION DU PROGRAMME

1.1- Contexte

Rodez agglomération a choisi de faire du patrimoine et des paysages des leviers du développement durable et du renforcement de l'attractivité.

Rodez agglomération mène depuis 2011 une politique patrimoniale complète : connaissance, dans le cadre de conventions pluriannuelles avec la Région Occitanie, valorisation et sensibilisation avec un label Pays d'art et d'histoire et conservation. Elle conduit parallèlement des opérations d'accompagnement à la rénovation de l'habitat (OPAH-RU et PIG) et des actions de modernisations de commerces.

Pour lier les enjeux urbains, paysagers et patrimoniaux, depuis décembre 2017, Rodez agglomération bénéficie d'un site patrimonial remarquable avec Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, opposable sur l'ensemble de l'Agglomération et élaboré en même temps que la révision du plan local d'urbanisme intercommunal et que la création d'un règlement local de publicité intercommunal.

Par délibération du 8 février 2022, Rodez agglomération a choisi d'appuyer sa politique en faveur du patrimoine et de sa mise en valeur par des aides à la rénovation des façades. Ce dispositif était soutenu par la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée dans le cadre de la démarche Bourg-Centre pour les communes de Druelle-Balsac, Le Monastère, Luc-la-Primaube, Olemps, Onet-le-Château, Sainte-Radegonde et Sébazac-Concourès. La commune de Rodez fait l'objet. Les crédits disponibles de la Région pour ce programme étant consommés, un règlement d'intervention à l'instar du programme façades de Rodez faisant l'objet d'un dispositif différent porté par Rodez agglomération et la Commune uniquement a été acté en conseil de communauté du 17 décembre 2024, pour les années 2025 et 2026.

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions d'attribution de cette aide.

1.2- Objectifs

En engageant ce programme de subventions aux rénovations de façade, Rodez agglomération vise à encourager les rénovations et restaurations d'édifices pour contribuer à la qualité du cadre de vie des habitants de l'agglomération et assurer la conservation et la valorisation du patrimoine.

2- CONDITIONS D'ACCÈS

2.1- Périmètre d'intervention (cf. annexe : cartes)

Sont concernés les immeubles compris dans les périmètres suivants :

- pour la commune de Druelle-Balsac : bourgs centres de Druelle, Balsac, Abbas, Agnac, Ampiac, Castan, Le Pas, St Clément,
- pour la commune du Monastère : le bourg centre du Monastère,
- pour la commune de Luc-la-Primaube : le bourg centre de Luc et la Capelle St Martin,
- pour la commune d'Olemps : le bourg centre d'Olemps et la Côte de la Mouline,
- pour la commune d'Onet-le-Château : le quartier des Quatre Saisons,
- pour la commune de Sainte-Radegonde : le bourg centre de Ste Radegonde, Istournet et Inières,
- pour la commune de Sébazac-Concourès : le bourg centre de Sébazac et Concours.

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

Peut être bénéficiaire de cette aide tout propriétaire occupant ou propriétaire bailleur avec, pour les copropriétés, l'accord écrit de l'assemblée générale des copropriétaires.

Sont exclus du programme Façades :

- les bâtiments publics,
- les bâtiments appartenant aux collectivités territoriales, aux administrations et aux établissements assimilés,

- les bâtiments faisant l'objet d'un ravalement partiel de la façade donnant sur le domaine public ; par ravalement partiel, s'entendent les travaux à l'issue desquels seule une partie d'une même façade serait renouvelée,
- les bâtiments ayant fait l'objet d'un sinistre sur la façade et dont les travaux sont pris en charge par l'assurance des propriétaires ou copropriétaires,
- les immeubles insalubres sauf si les travaux en façade s'accompagnent d'une restauration de l'ensemble de l'immeuble remédiant à l'insalubrité,
- les monuments historiques,
- les travaux ne portant que sur la rénovation des vitrines commerciales et enseignes (ces travaux peuvent être aidés dans le cadre du Fonds d'Intervention pour le Commerce).

Le demandeur de l'aide doit justifier de son titre de propriété par une attestation sur l'honneur.

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, par une attestation sur l'honneur.

2.3- Cadre réglementaire à respecter

Ce programme et le présent règlement ne se substituent pas à la réglementation générale en vigueur (notamment PLUi, SPR et RLPi). Il appartiendra au porteur de projet et à son maître d'œuvre de se renseigner sur ce cadre réglementaire et sur son évolution, notamment après des services de Rodez agglomération et de la commune.

Le comité technique du site patrimonial remarquable sera l'interlocuteur privilégié pour les questions relatives au traitement de l'aspect extérieur.

L'enrichissement progressif de la connaissance étant essentiel dans la politique patrimoniale de l'agglomération, un suivi des travaux par le service du patrimoine et/ou les membres du COTECH SPR pourra être préconisé pour recueillir des informations mises au jour à l'occasion des travaux, mais aussi pour réorienter si besoin les travaux en fonction des découvertes. La possibilité pour le service du patrimoine et également l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) d'accéder aux travaux est ainsi une condition d'attribution de l'aide.

2.4- Types de bâtis éligibles

Les bâtiments éligibles sont situés en zone agglomérée (dans les périmètres définis au paragraphe 2.1) et concernent les immeubles anciens :

- soit sur des bâtis sélectionnés en SPR,
- soit sur des bâtis non sélectionnés en SPR,
- soit sur des bâtis dans le périmètre autour de l'église de Balsac classée monument historique.

L'éligibilité d'immeubles construits dans la deuxième moitié du 20^{ème} siècle sera étudiée au cas par cas selon leur valeur et qualité architecturale/patrimoniale.

2.5- Nature des travaux éligibles

Les travaux pouvant donner lieu à l'aide sont ceux nécessaires à la restauration et la valorisation des façades et toiture visibles depuis l'espace public, en alignement ou en retrait. Les projets de restauration d'ensemble des élévations concernées sont subventionnés en priorité.

La mise en valeur du bâti ancien suppose l'application de techniques adaptées à ses caractéristiques et qualités architecturales ainsi qu'à la nature des matériaux.

Les préconisations adaptées à chaque cas et conformes au règlement du site patrimonial remarquable de Rodez agglomération seront faites par le comité technique du site patrimonial remarquable.

Sont éligibles, s'ils sont exécutés lors de la restauration d'ensemble, les travaux de :

- enduit ou peinture,
- décors (moulures, sculptures etc.),
- encastrement des câbles (électriques et autres) dans la façade,

- dispositifs de fermeture des baies (menuiseries extérieures (fenêtres et porte), volets et persiennes, ferronnerie),
- ouvrages de protection (garde-corps, barres d'appui),
- zingueries,
- les éléments de façade implantés en toiture telles que les lucarnes ou encore les souches de cheminées liées aux façades lorsque ces éléments ont un impact visuel important depuis l'espace public,
- installation de chantier,
- travaux de couverture sous certaines conditions.

L'accent est mis sur les couvertures avec une exigence forte quant à la qualité des matériaux et leur mise en œuvre. Ainsi, les réfections de couvertures en lauzes ou ardoises non calibrées en pose traditionnelle au clou peuvent être éligibles à cette aide, à l'exclusion de tout élément de charpente.

Les aides sont conditionnées par l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires et l'exécution conforme des travaux.

Un propriétaire qui aurait réalisé sans autorisation d'urbanisme des travaux de modification de la façade portant atteinte à son identité architecturale (contraire au règlement du SPR notamment), sera de fait exclu du dispositif. La demande tendant à corriger cette erreur pourra être éligible. 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.

Il est recommandé de faire appel à un maître d'œuvre ou entrepreneur qualifié (qualification CAPEB, spécialisation ou références sur l'intervention du patrimoine bâti).

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 d'aide devra faire clairement apparaître : l'ensemble des interventions prévues, la nature des matériaux mis en œuvre et le détail des mises en œuvre envisagées.

3- MODALITÉS D'ACCÈS A L'AIDE

3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués

L'instance de pilotage de l'opération façades regroupe les partenaires qui composent la commission locale du Site Patrimonial Remarquable de Rodez agglomération, telle que définie par délibération le 15 décembre 2020.

L'accueil, l'information des pétitionnaires et leur accompagnement pour constituer un dossier de demande complet et recevable est assuré par l'animateur du Programme d'Intérêt Général 2022-2026.

Les services Patrimoine et Habitat de Rodez agglomération coordinateurs de l'opération Façades sont positionnés comme référents du guichet unique.

Le Comité technique du site patrimonial remarquable est en charge de l'examen des demandes de déclaration préalable ou de permis de construire. Il émet un avis consultatif sur leur recevabilité. Il effectue si besoin une visite initiale sur site, reçoit et conseille les demandeurs.

La Commission « Façades » composée des représentants des financeurs – Rodez agglomération – Communes se réunit en fonction des besoins afin d'examiner les demandes, formuler une proposition de décision (acceptation, refus, dérogations, ...) et suivre le programme.

La décision d'attribution de l'aide est prise par le conseil communautaire de Rodez agglomération et par la commune concernée, dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles.

3.2- Modalités de calcul de l'aide financière conjointe

Le financement est conjoint et partagé entre les communes et Rodez agglomération :

- les travaux portant sur des bâtis sélectionnés situés en SPR, pourront bénéficier d'une aide atteignant 60% du montant total des travaux HT. Le montant de l'aide allouée ne pourra pas excéder 12 000 euros.
- les travaux portant sur des bâtis non sélectionnés situés en SPR et dans le périmètre autour de l'église de Balsac classée monument historique pourront bénéficier d'une aide atteignant 40% du montant total des travaux HT. Le montant de l'aide allouée ne pourra pas excéder 8 000 euros.

Financiers	Bâtis sélectionnés en SPR	Bâtis non sélectionnés en SPR et autour de l'église de Balsac classée monument historique
Rodez agglomération	Taux : 30 % Plafond : 6 000 €	Taux : 20 % Plafond : 4 000 €
Communes	Taux : 30 % Plafond : 6 000 €	Taux : 20 % Plafond : 4 000 €
TOTAL	Taux : 60 % Plafond : 12 000 €	Taux : 40 % Plafond : 8 000 €

Le plafond de travaux est fixé à 20 000 € HT.

Les projets éligibles bénéficieront d'une aide dans la limite des budgets de l'enveloppe annuelle de l'opération Façades, tant au niveau de la Commune que de Rodez agglomération.

3.3- Validité de l'aide financière par dossier

Le délai d'achèvement des travaux est de 3 ans à partir de la notification de l'octroi de la subvention.

Pour les dossiers ayant abouti au paiement complet, il ne sera pas possible de faire une nouvelle demande pour la même façade durant un délai de 5 ans.

En cas de rénovation fractionnée dans le temps avec d'abord une intervention sur une seule façade, le demandeur pourra prétendre de nouveau à une subvention, si le montant maximal de l'aide n'a pas été atteint et sous réserve de l'accord de la commission façades, du conseil municipal et conseil communautaire.

3.4- Modalité de paiement des subventions

Le paiement de l'aide sera effectué après la visite de conformité par le comité technique du site patrimonial remarquable 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.

3.5- Cumul des subventions

Ces aides viennent en complément des aides par ailleurs octroyées dans le cadre du PIG.

Pour les devantures et rez-de-chaussée commerciaux, les postes de dépense qui seraient aidés dans le cadre du Fonds d'Intervention pour le Commerce ne le seront pas par le présent dispositif.

Par ailleurs, dans le cadre du site patrimonial remarquable, les propriétaires peuvent demander auprès de la Fondation du patrimoine un label qui ouvre le droit à une défiscalisation. Pour le reste à charge du coût des travaux, et ce pour les immeubles qui ne génèrent pas de revenus commerciaux, cette défiscalisation peut atteindre 100% du montant des travaux une fois les subventions déduites. Par ailleurs, la défiscalisation Malraux est applicable en SPR à 22% du montant total des travaux.

Le cumul des subventions publiques ne pourra excéder 80% du montant de l'opération.

3.6- Déroulement de la démarche

1. Retrait du dossier par le demandeur auprès de l'animateur du PIG.
2. L'animateur oriente le contact « éligible » vers le service patrimoine pour établir le diagnostic de la façade et définir les prescriptions après visite et/ou examen des membres du Comité technique SPR.

- Rédaction d'une notice de préconisation. Validation des prescriptions/conditions d'éligibilité à l'action façade (par le Comité technique SPR et l'élu de la commune).
3. Communication des prescriptions par le comité technique SPR.
 4. Demandes de devis par le propriétaire auprès d'artisans qualifiés. Une rencontre entre les services de l'UDAP et les artisans pourra être organisée sur site pour validation des techniques mises en œuvre, validation des échantillons le cas échéant.
 5. Démarches nécessaires pour obtenir l'autorisation d'urbanisme, dont examen en projet du comité technique SPR + obtention de l'autorisation.
 6. Examen des dossiers par la commission façades.
 7. Délibérations de la Commune et de Rodez agglomération.
 8. Notifications de décision.
 9. Réalisation des travaux puis visite de contrôle de conformité réalisée par le Comité technique SPR ; Possibilité de visite à mi-chantier.
 10. Versement de l'aide, si conformité.

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

Lors du dépôt du dossier :

- formulaire de demande d'aide de l'opération façades complété,
- justificatif du titre de propriété du demandeur (attestation sur l'honneur),
- attestation du caractère salubre des logements loués si besoin (attestation sur l'honneur),
- plan de situation (extrait cadastral) des unités foncières concernées,
- photos en couleur avant travaux,
- devis descriptifs et/ou estimatifs détaillés des travaux par un maître d'œuvre qualifié,
- notice technique des travaux et plan (élévation) de la/des façade(s) faisant apparaître les types et caractéristiques des matériaux utilisés,
- copie intégrale de l'autorisation d'urbanisme (arrêté et dossier),
- copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires qui a voté la réalisation des travaux et désigné un mandataire commun (le cas échéant),
- copie des accords des aides déjà obtenues,
- RIB,
- plan de financement prévisionnel faisant apparaître les différentes subventions escomptées,
- attestation sur l'honneur de non commencement des travaux.

Lors de la demande de paiement :

- factures originales définitives tamponnées et signées par l'artisan avec mention acquittée,
- attestation de fin de travaux et certificat de conformité,
- plan de financement définitif faisant apparaître des différentes aides déjà obtenues,
- photos de la façade en couleur après travaux.

3.8- Communication

Tout document transmis dans le cadre de ce programme devra faire apparaître les soutiens de Rodez agglomération et de la commune concernée.

Les collectivités s'engagent notamment à les faire apparaître dans la notification d'attribution de l'aide au demandeur, les supports de communication et les différents modes d'échange avec les différents acteurs impliqués.

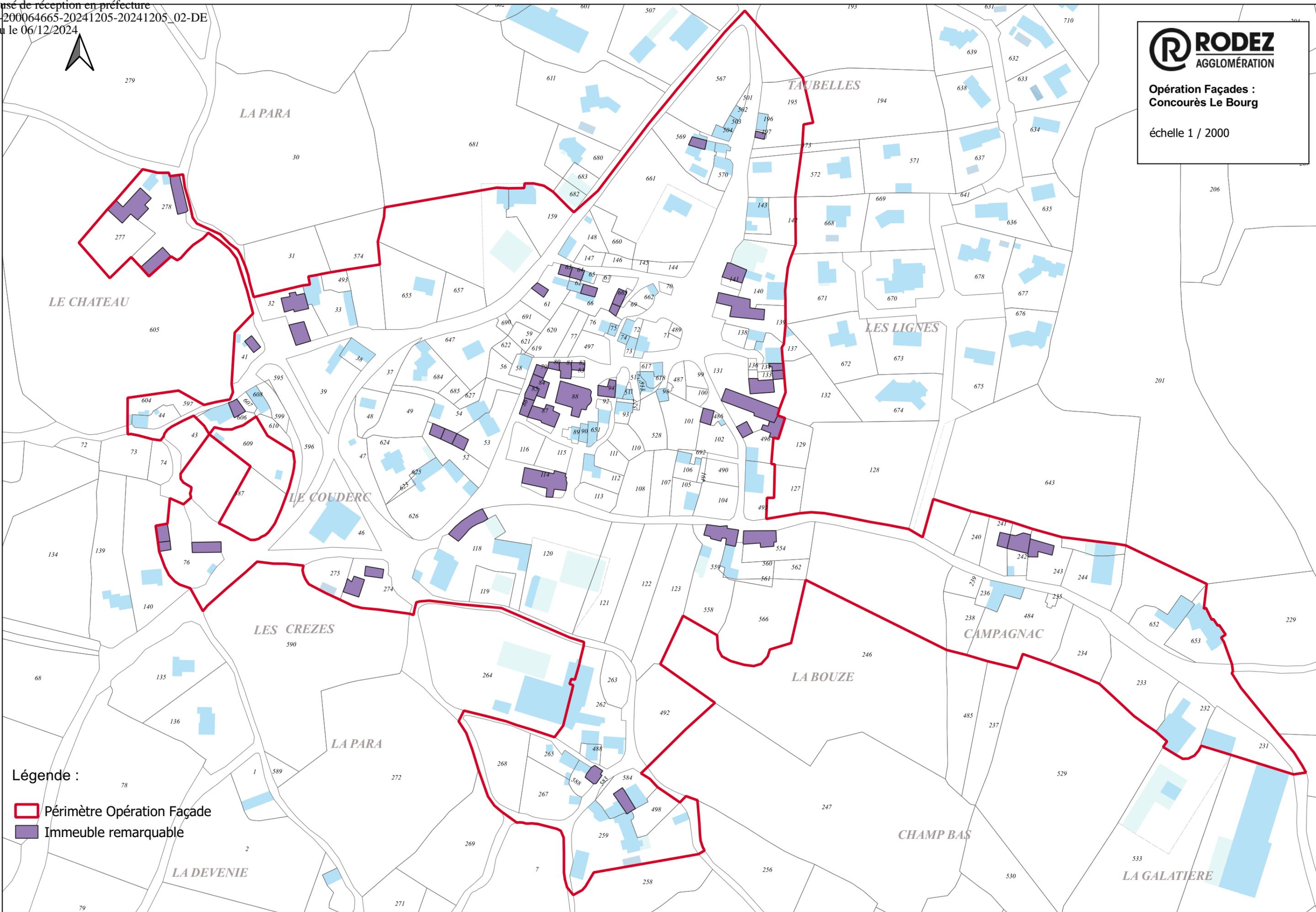
Le bénéficiaire devra faire figurer les partenaires financeurs sur le panneau de chantier.



RODEZ
AGGLOMÉRATION

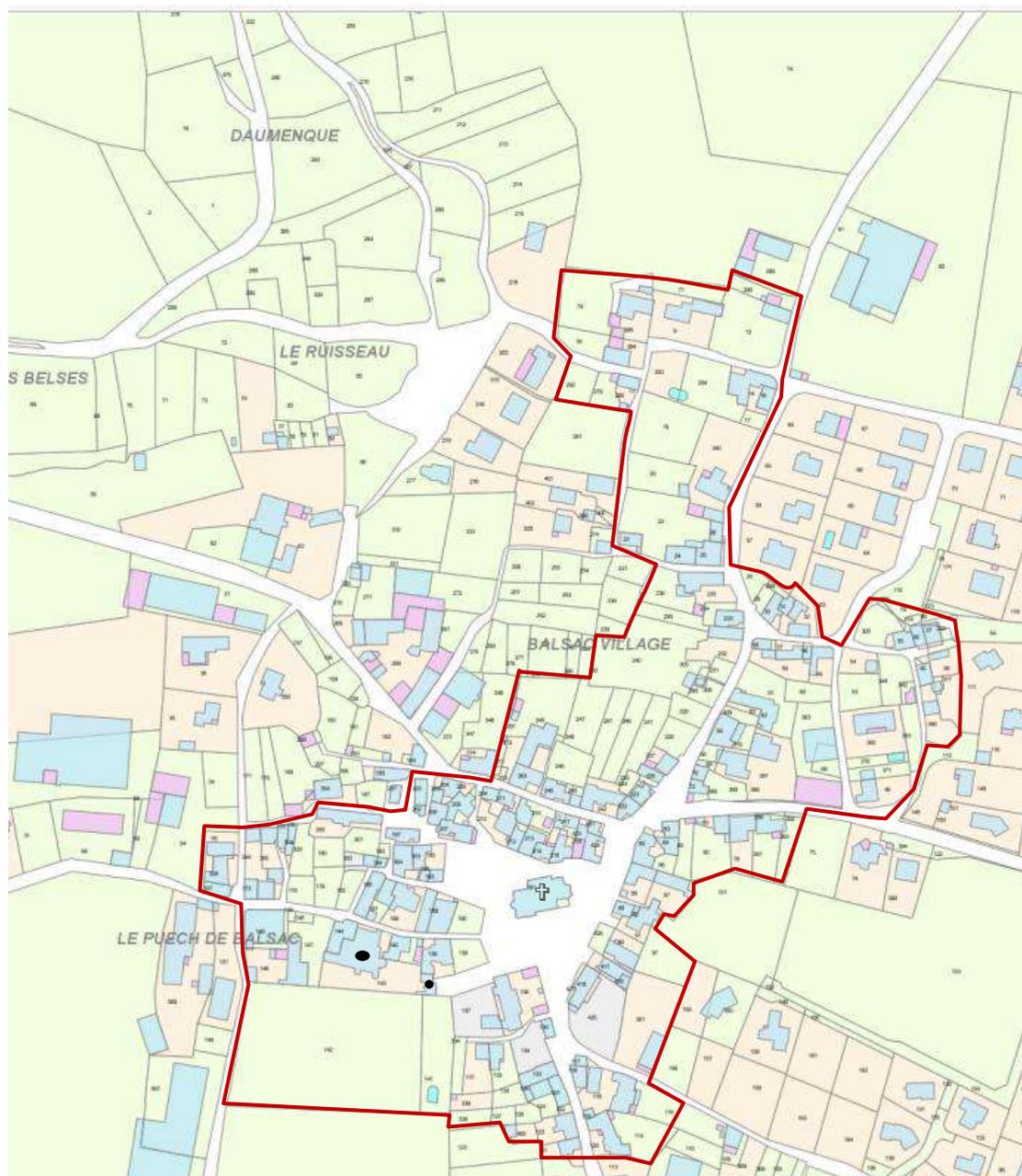
**Opération Façades :
Concours Le Bourg**

échelle 1 / 2000



- Légende :
- Périètre Opération Façade
 - Immeuble remarquable

Périmètre Opération Façade Secteur de Balsac

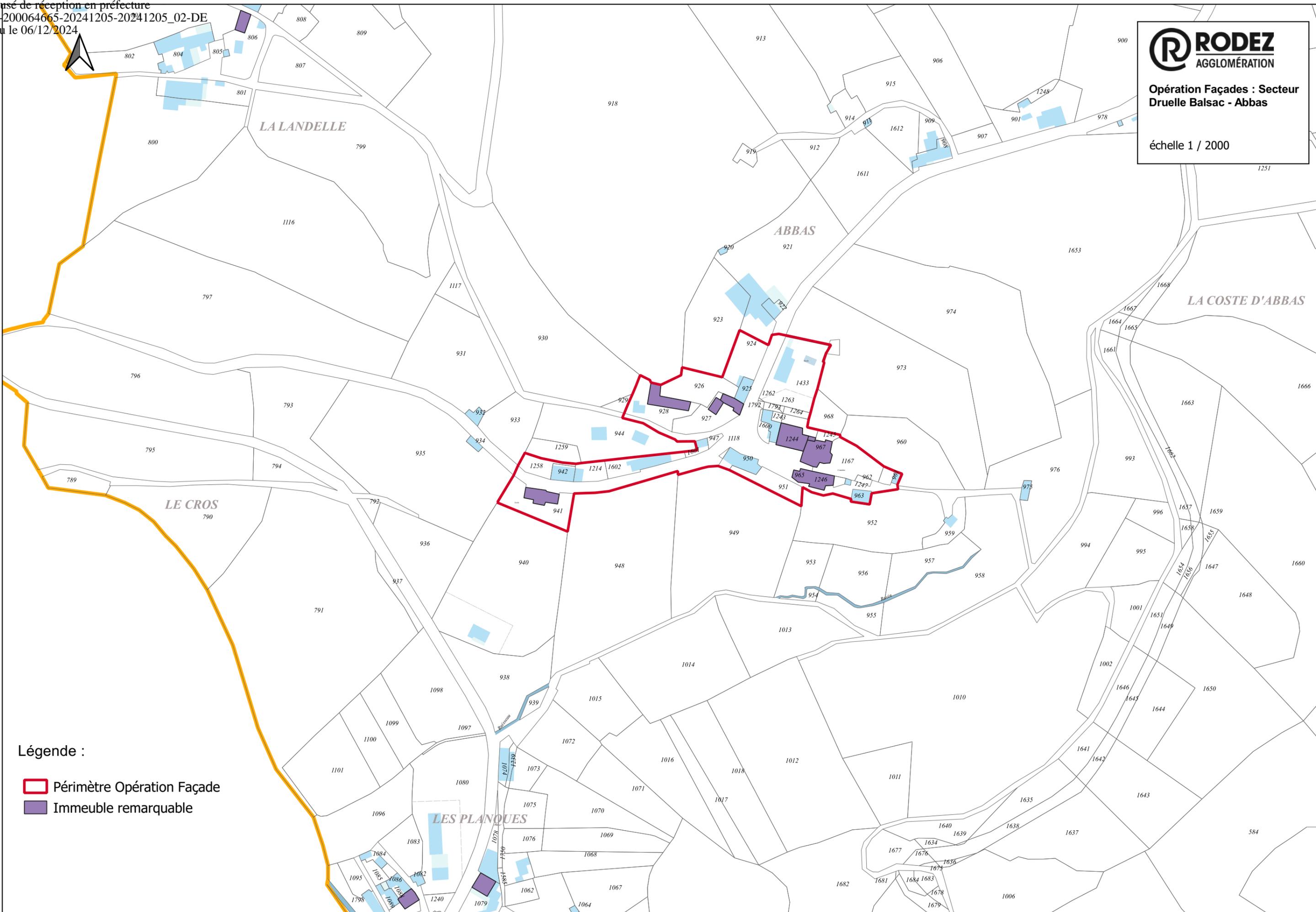


- Monument historique (source atlas des patrimoines)

RODEZ
AGGLOMÉRATION

Opération Façades : Secteur
Druelle Balsac - Abbas

échelle 1 / 2000



Légende :

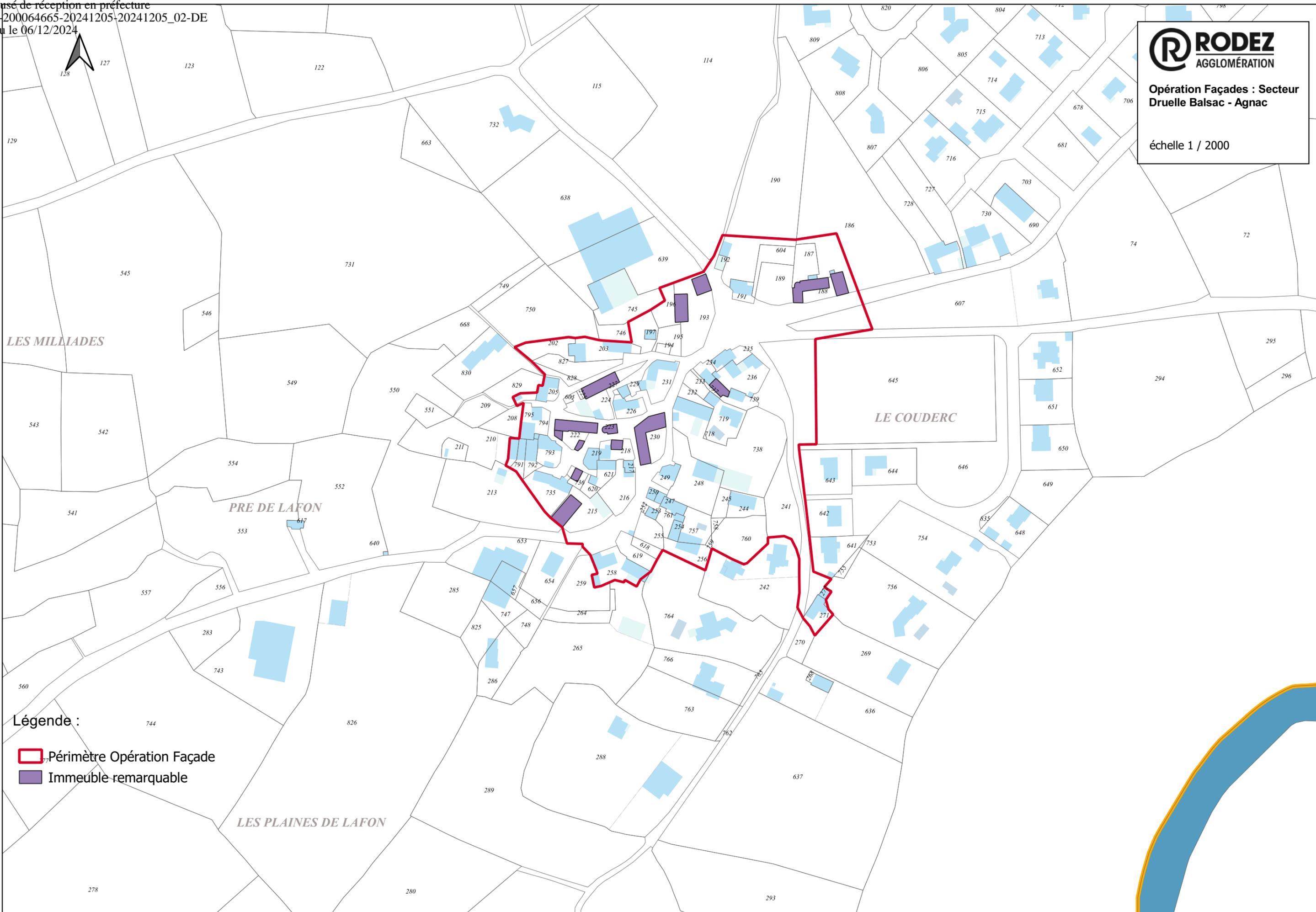
- Périmètre Opération Façade
- Immeuble remarquable



RODEZ
AGGLOMÉRATION

Opération Façades : Secteur
Druelle Balsac - Agnac

échelle 1 / 2000



- Légende :
-  Périmètre Opération Façade
 -  Immeuble remarquable



RODEZ
AGGLOMÉRATION

Opération Façades : Secteur
Druelle Balsac - Ampiac

échelle 1 / 2000



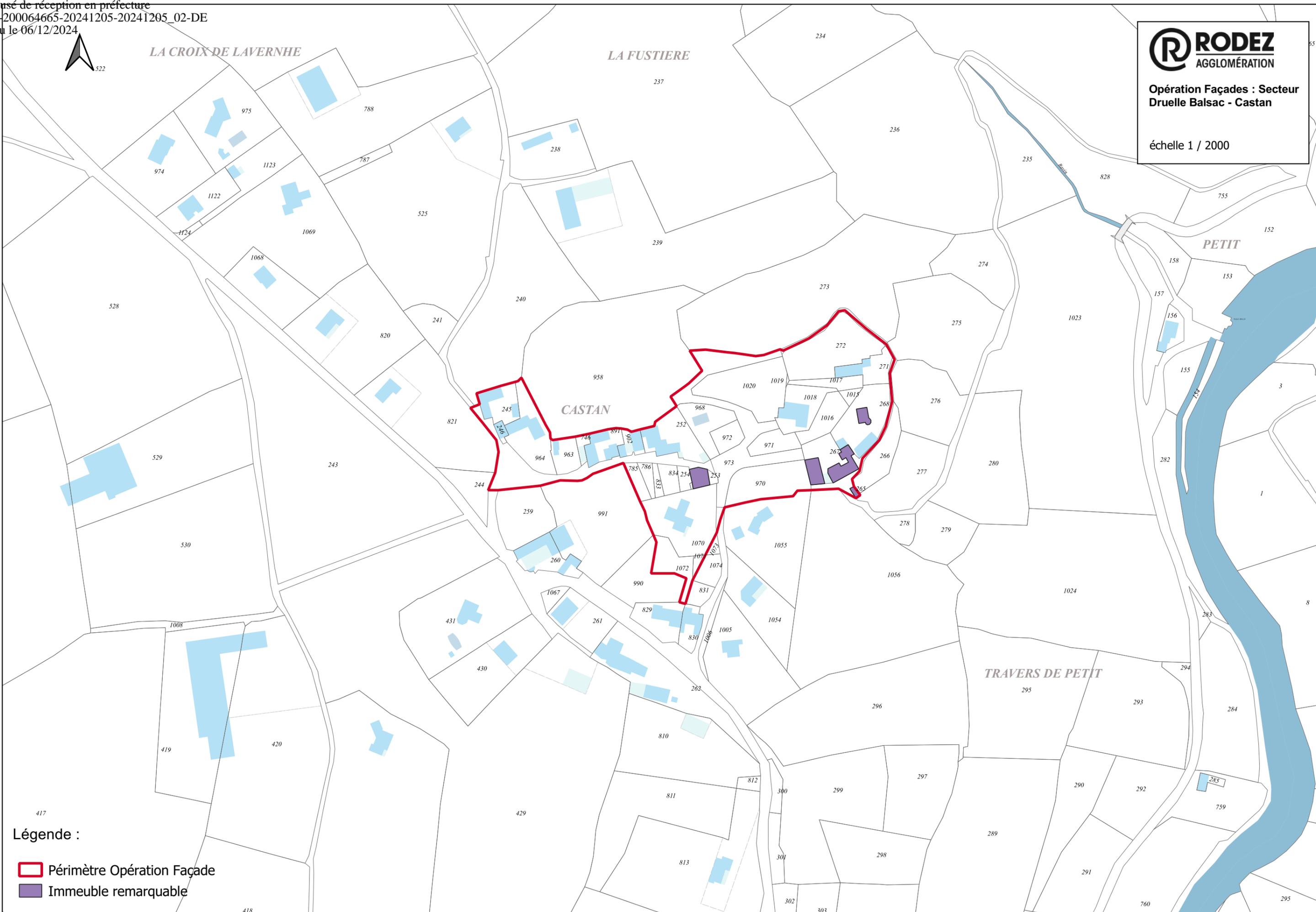
Légende :

- Périmètre Opération Façade
- Immeuble remarquable

RODEZ
AGGLOMÉRATION

Opération Façades : Secteur
Druelle Balsac - Castan

échelle 1 / 2000

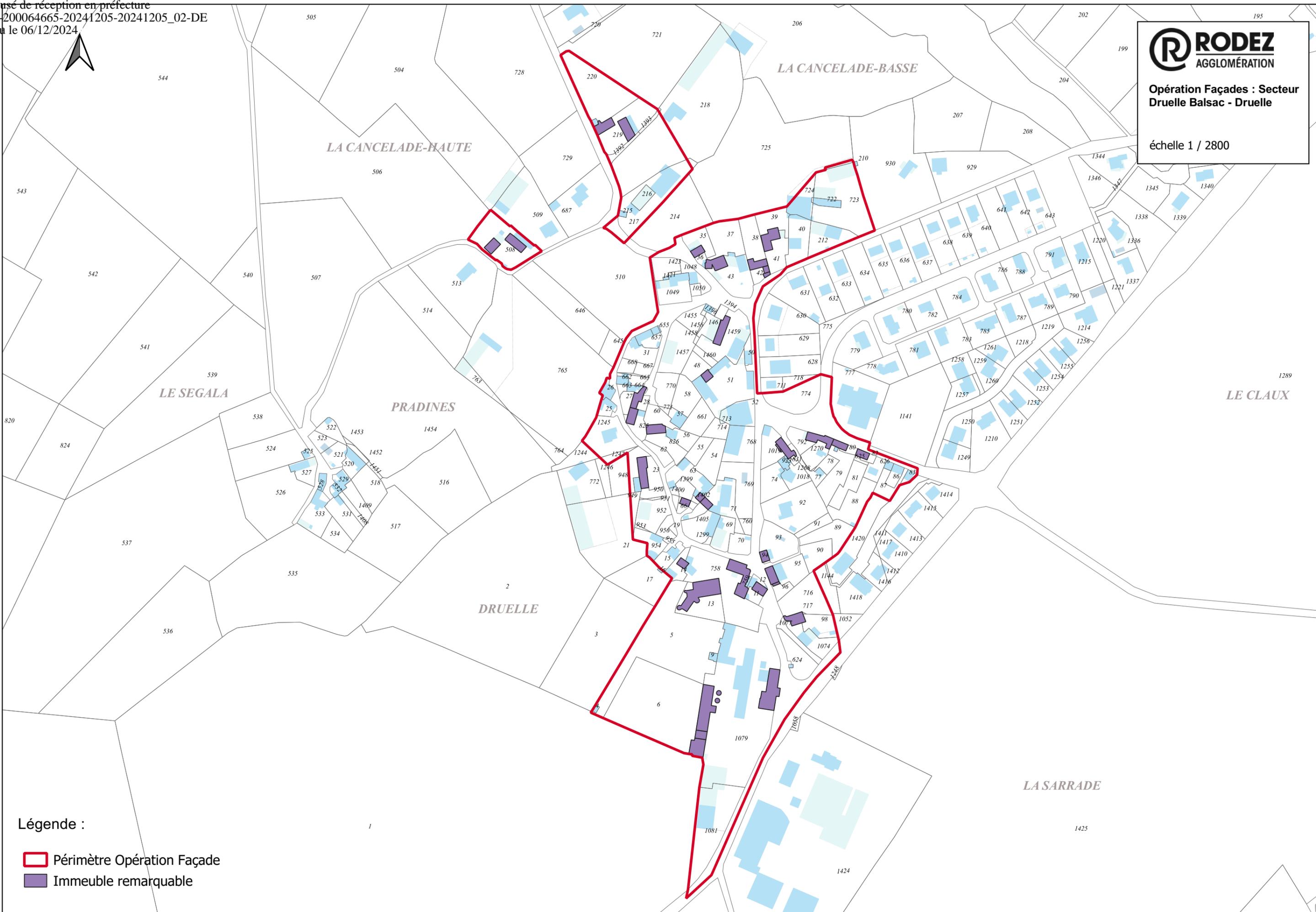


- Légende :
- Périmètre Opération Façade
 - Immeuble remarquable



Opération Façades : Secteur
Druelle Balsac - Druelle

échelle 1 / 2800

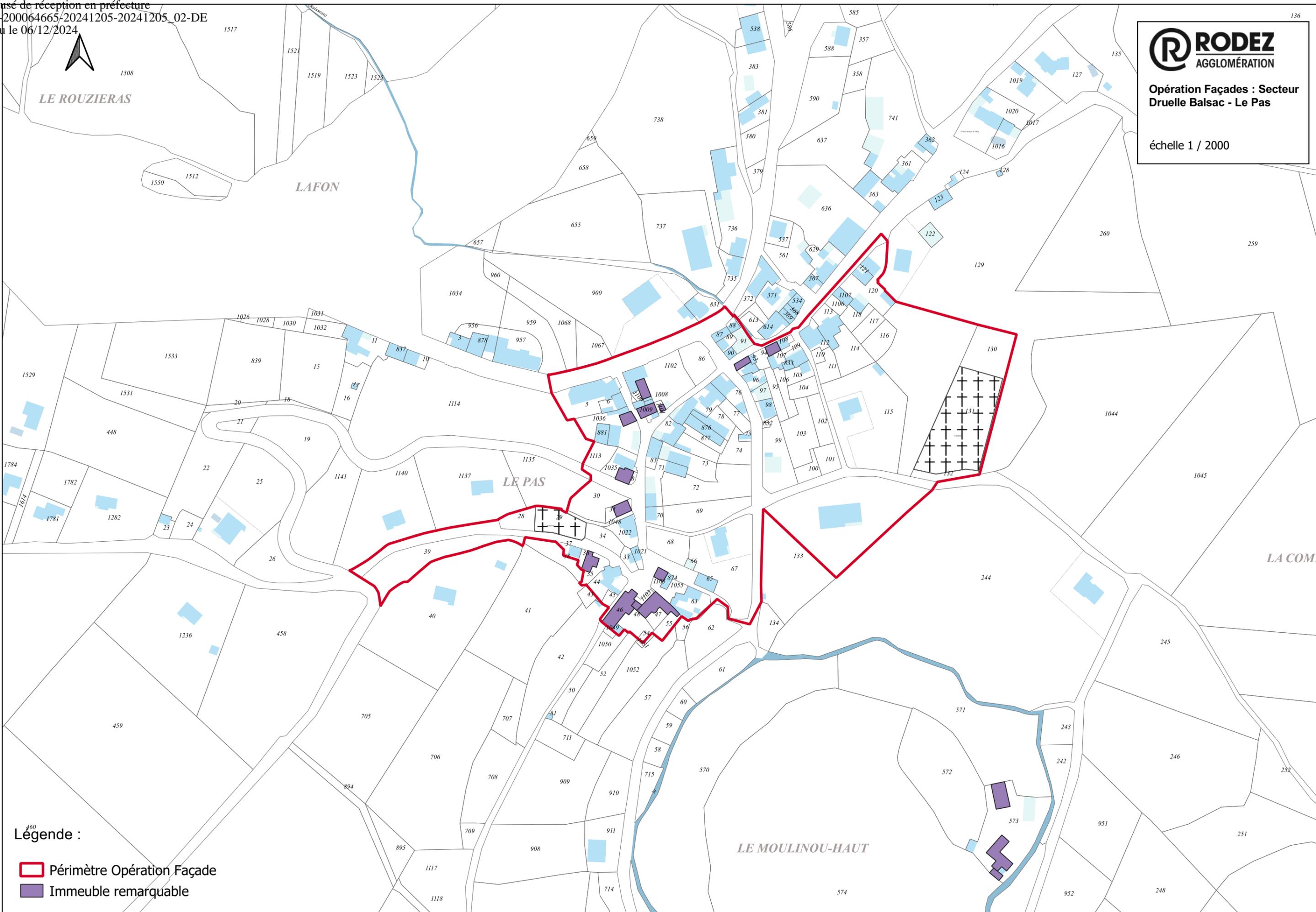


- Légende :
- Périmètre Opération Façades
 - Immeuble remarquable

RODEZ
AGGLOMÉRATION

Opération Façades : Secteur
Druelle Balsac - Le Pas

échelle 1 / 2000



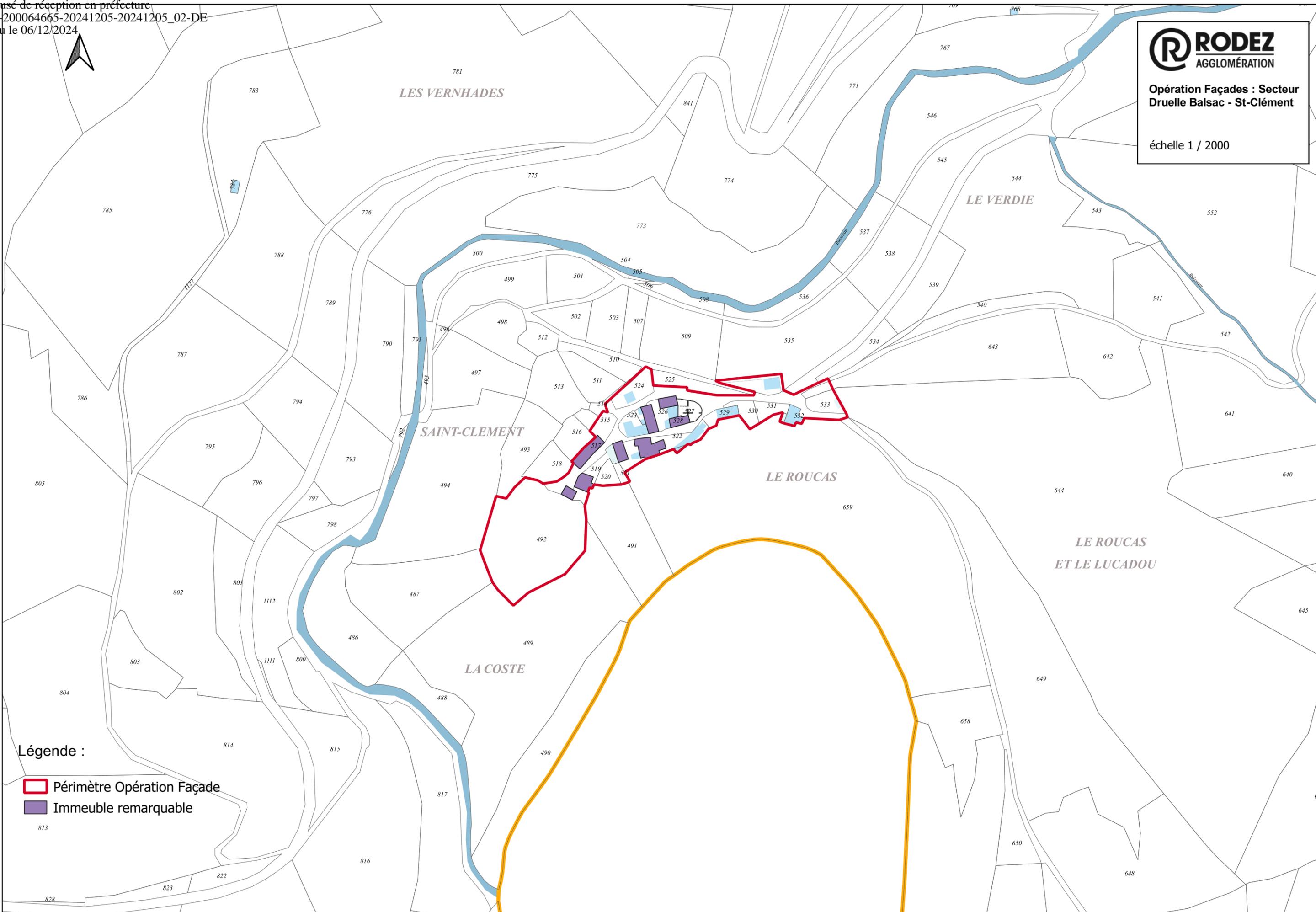
- Légende :
- Périmètre Opération Façade
 - Immeuble remarquable



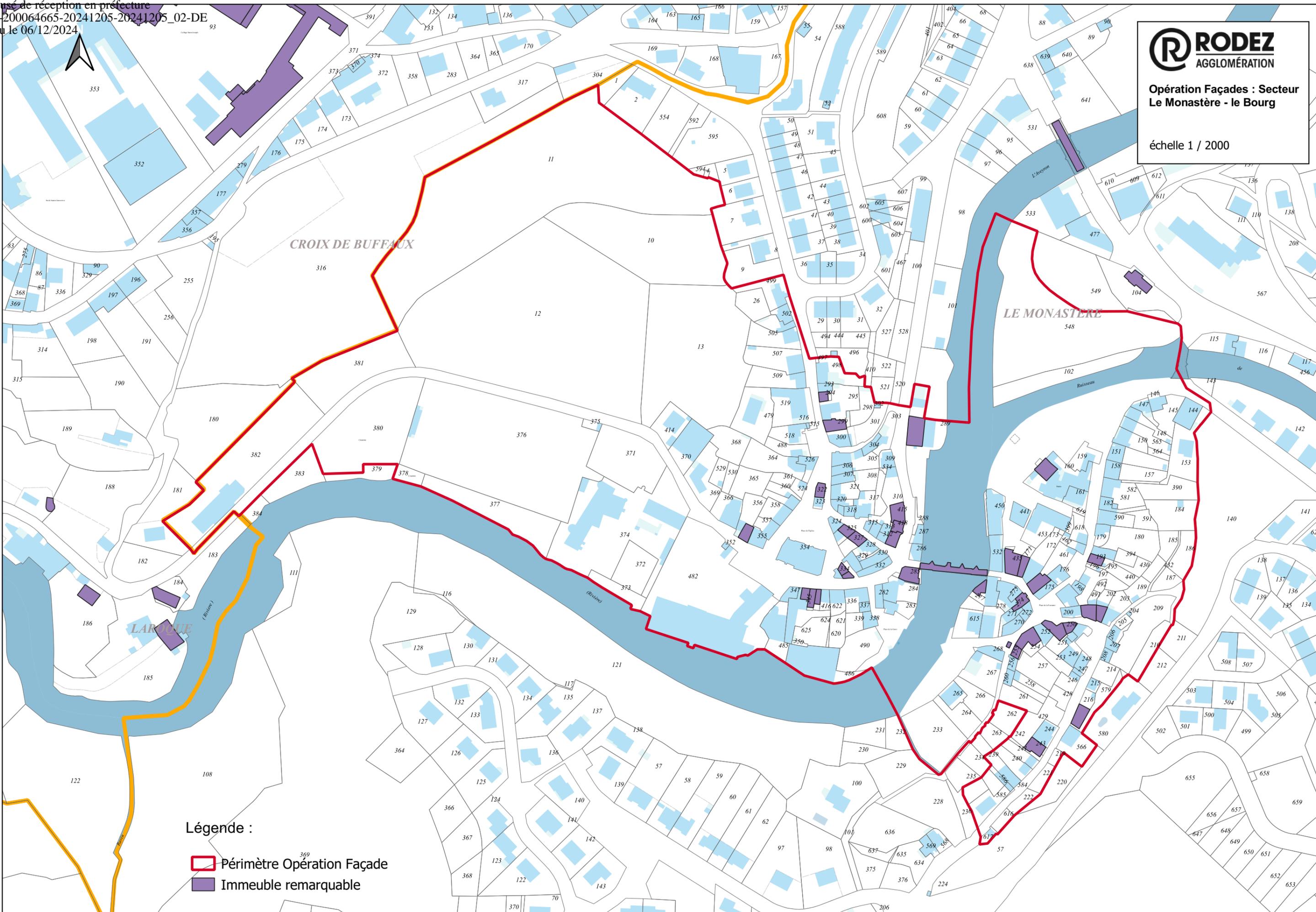
RODEZ
AGGLOMÉRATION

**Opération Façades : Secteur
Druelle Balsac - St-Clément**

échelle 1 / 2000



- Légende :**
- Périmètre Opération Façade
 - Immeuble remarquable



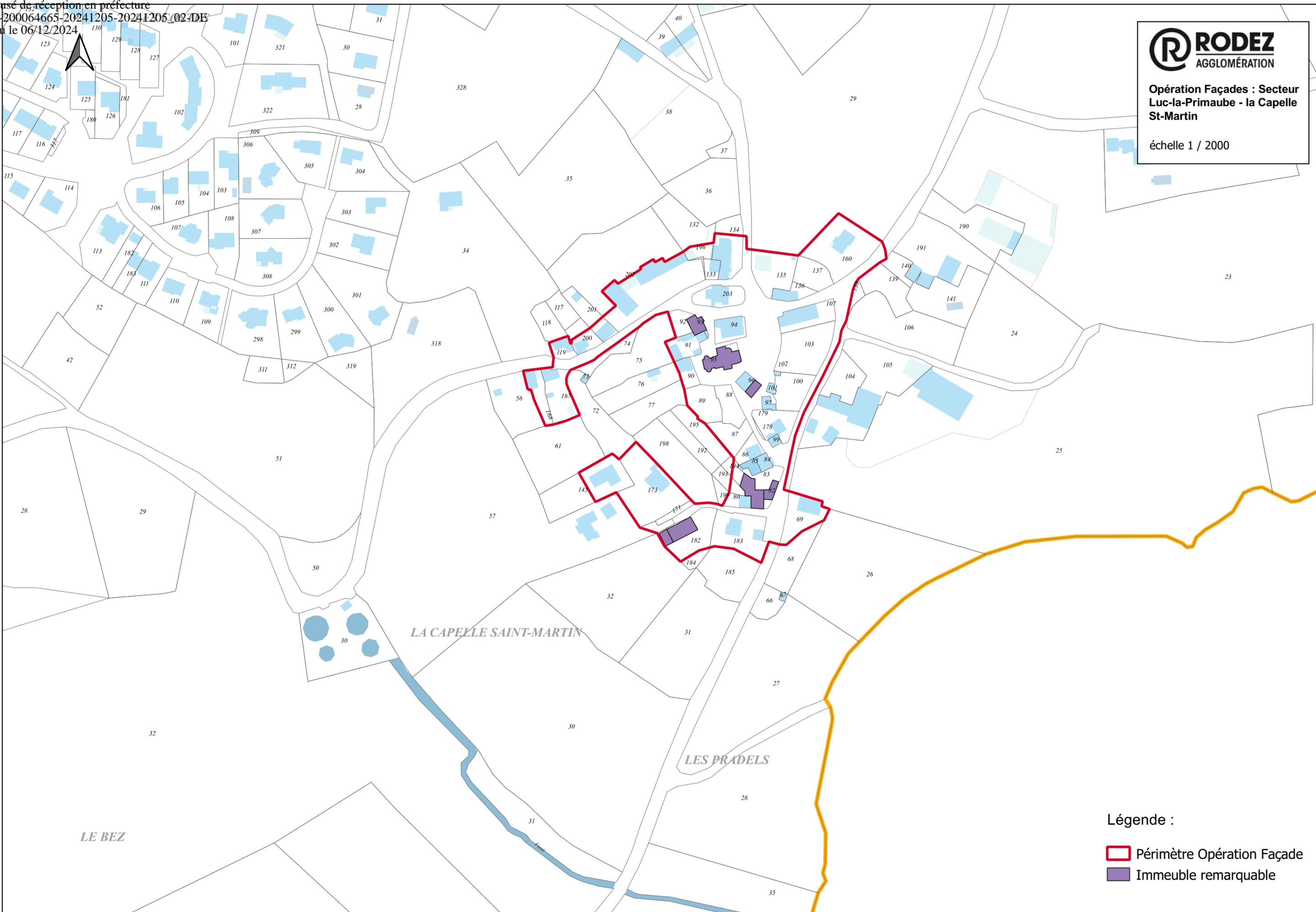
Légende :

-  Périmètre Opération Façade
-  Immeuble remarquable



Opération Façades : Secteur
Luc-la-Primaube - la Capelle
St-Martin

échelle 1 / 2000



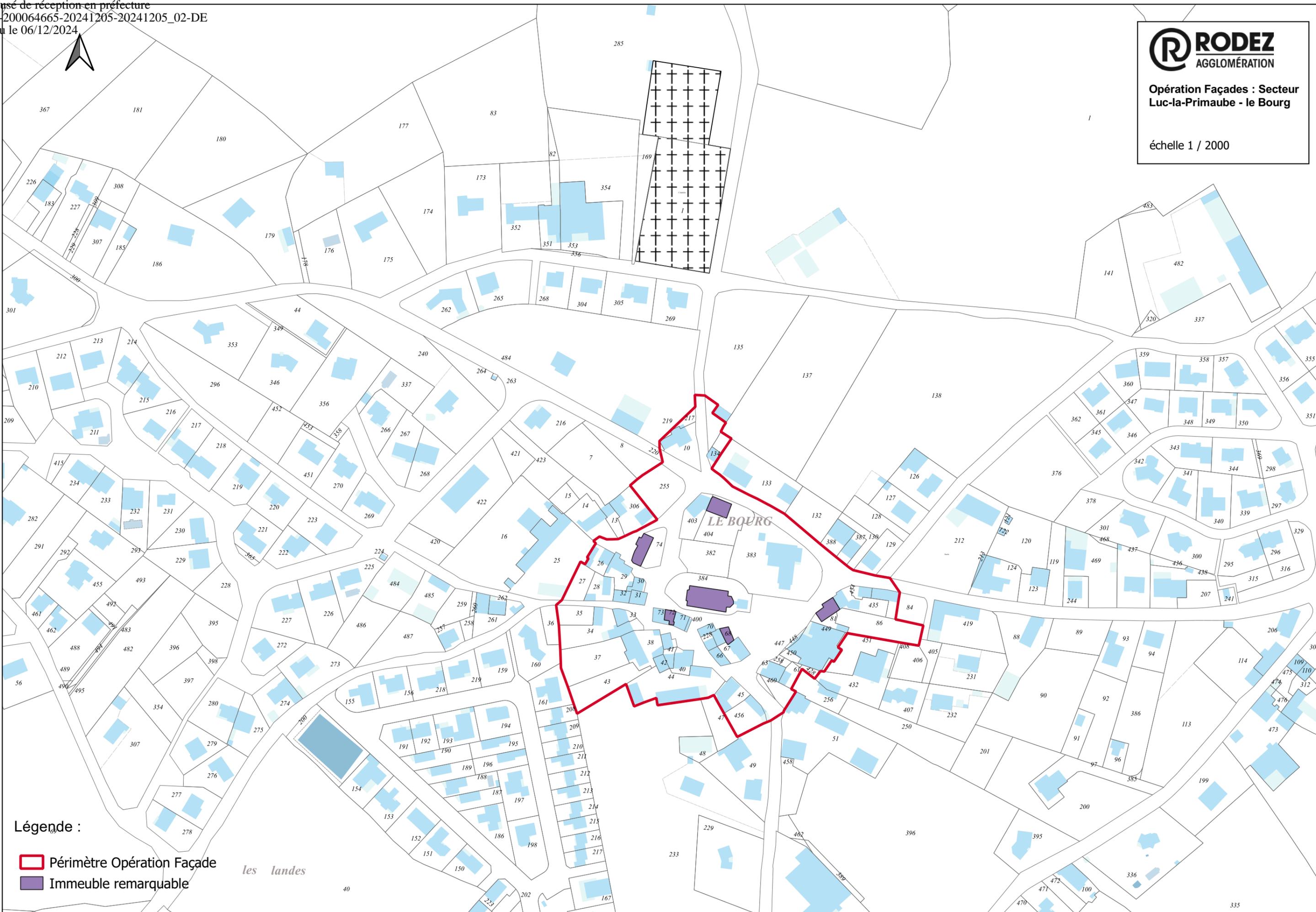
- Légende :
- Périimètre Opération Façade
 - Immeuble remarquable



RODEZ
AGGLOMÉRATION

Opération Façades : Secteur
Luc-la-Primaube - le Bourg

échelle 1 / 2000



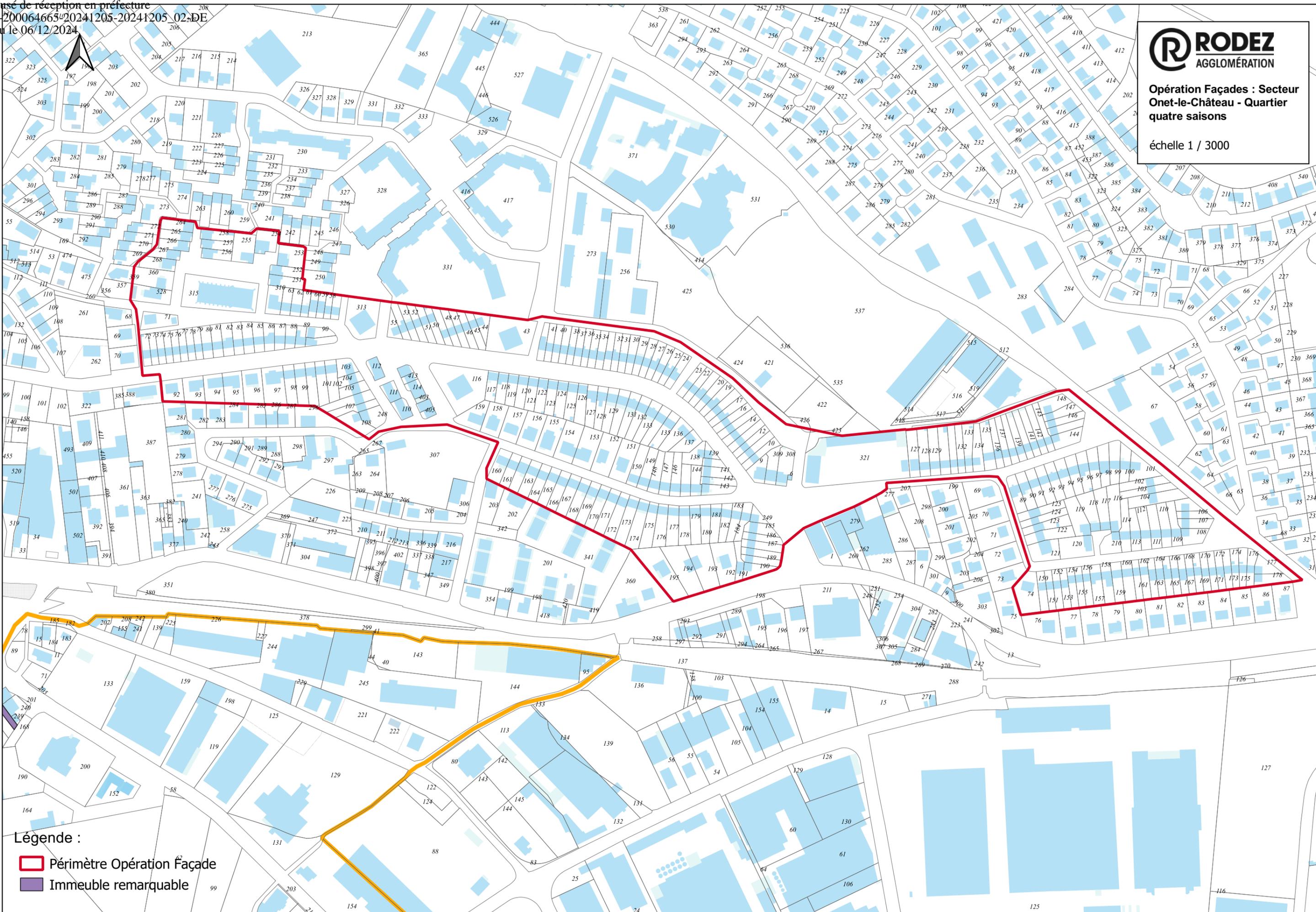
- Légende :**
- Périmètre Opération Façade
 - Immeuble remarquable

les landes



Opération Façades : Secteur
Onet-le-Château - Quartier
quatre saisons

échelle 1 / 3000

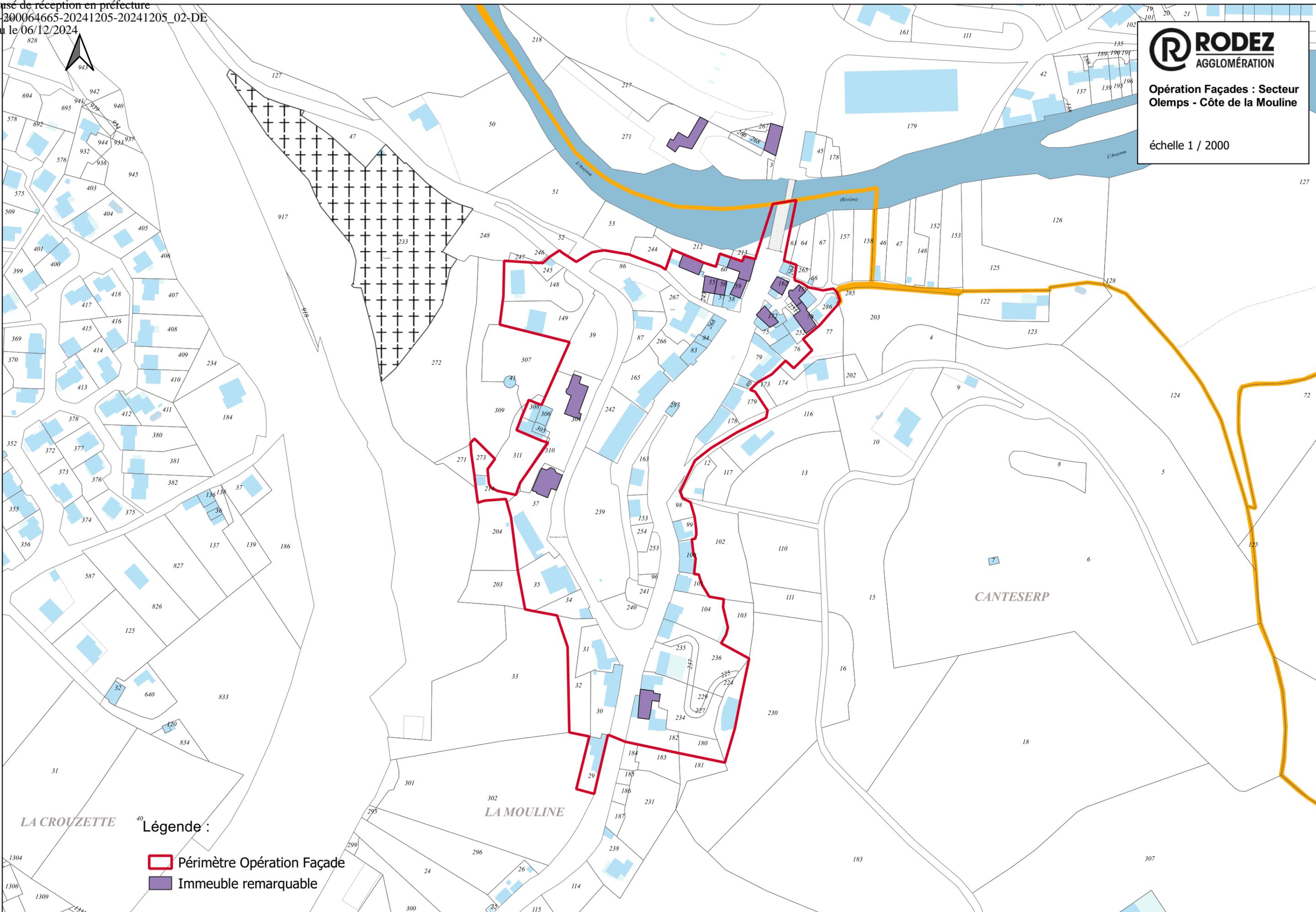


- Légende :
- Périmètre Opération Façade
 - Immeuble remarquable

RODEZ
AGGLOMÉRATION

Opération Façades : Secteur
Olemps - Côte de la Mouline

échelle 1 / 2000



LA CROUZETTE

LA MOULINE

CANTESERP

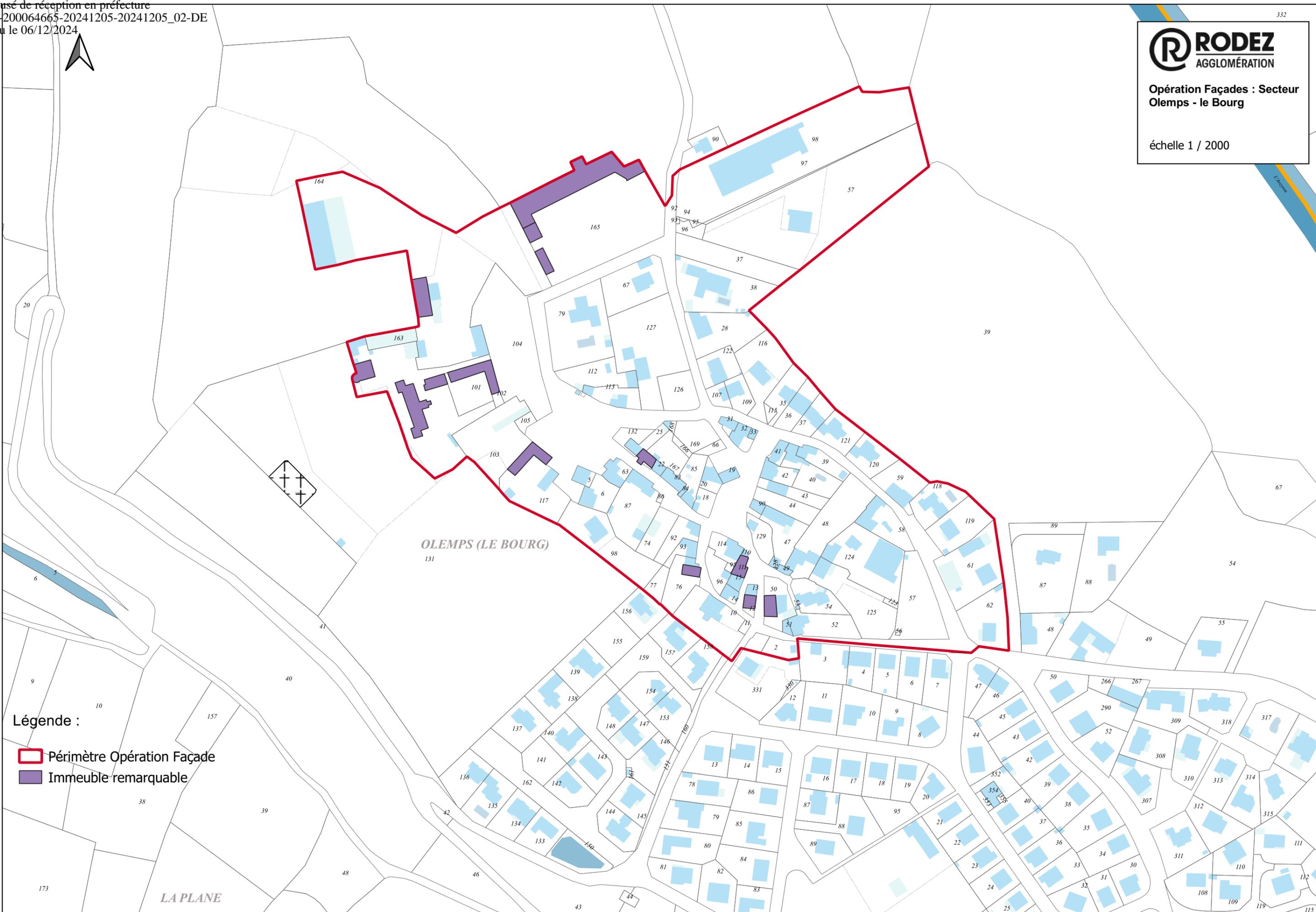
Légende :

-  Périmètre Opération Façade
-  Immeuble remarquable

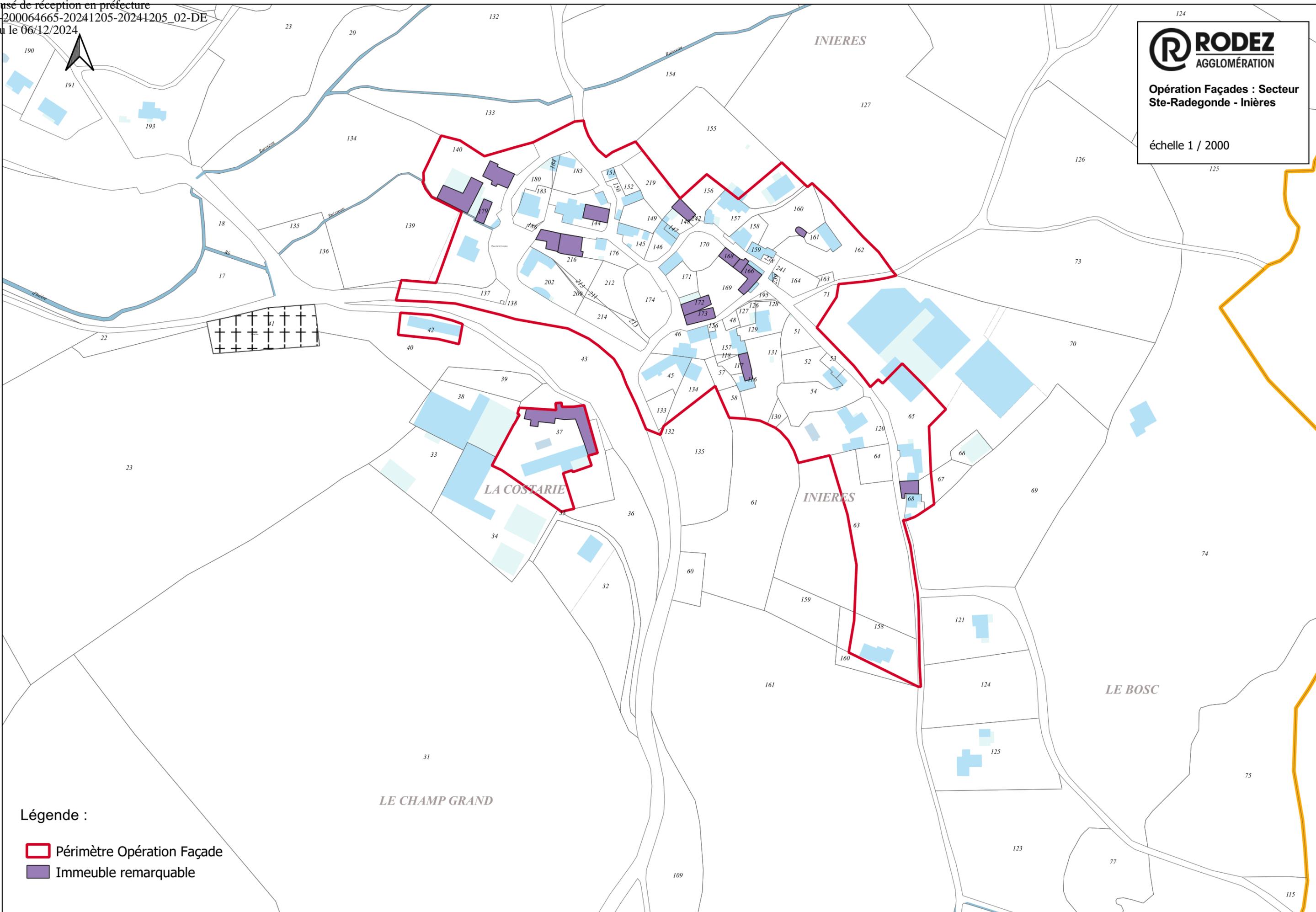


Opération Façades : Secteur
Olemps - le Bourg

échelle 1 / 2000



- Légende :
- Périmètre Opération Façade
 - Immeuble remarquable

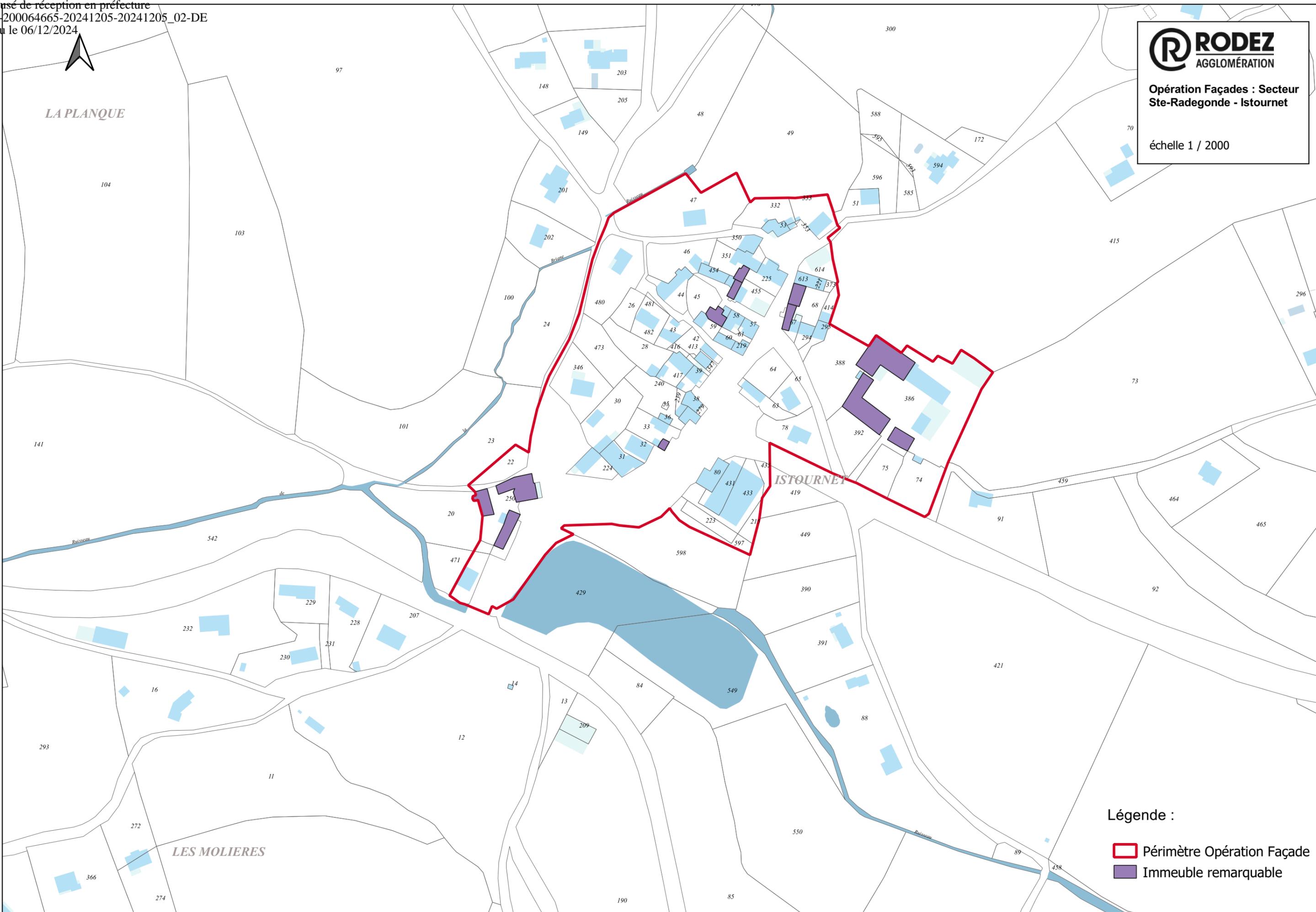


- Légende :
- Périmètre Opération Façade
 - Immeuble remarquable

RODEZ
AGGLOMÉRATION

Opération Façades : Secteur
Ste-Radegonde - Istournet

échelle 1 / 2000



- Légende :
- Périmètre Opération Façade
 - Immeuble remarquable



« PROGRAMME FAÇADES »

RÈGLEMENT

ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER

POUR LE SUIVI DU PROGRAMME ET L'ATTRIBUTION DES AIDES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE RODEZ AGGLOMERATION



SOMMAIRE

1- PRESENTATION DU PROGRAMME

- 1.1- Contexte
- 1.2- Objectifs

2- CONDITIONS D'ACCÈS À L'AIDE

- 2.1- Périmètre d'intervention
- 2.2- Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné
- 2.3- Cadre réglementaire à respecter
- 2.4- Types de bâtis éligibles
- 2.5- Nature des travaux éligibles

3- MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE

- 3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués
- 3.2- Modalités de calcul de l'aide financière
- 3.3- Validité de l'aide financière par dossier
- 3.4- Modalité de paiement des subventions
- 3.5- Cumul des subventions
- 3.6- Déroulement de la démarche
- 3.7- Pièces à joindre au dossier de demande d'aide
- 3.8- Engagement du demandeur
- 3.9- Communication

1- PRESENTATION DU PROGRAMME

1.1- Contexte

Rodez agglomération a choisi de faire du patrimoine et des paysages des leviers du développement durable et du renforcement de l'attractivité.

Rodez agglomération mène depuis 2011 une politique patrimoniale complète : connaissance, dans le cadre de conventions pluriannuelles avec la Région Occitanie, valorisation et sensibilisation avec un label Pays d'art et d'histoire et conservation. Elle conduit parallèlement des opérations d'accompagnement à la rénovation de l'habitat (OPAH-RU et PIG) et des actions de modernisations de commerces.

Pour lier les enjeux urbains, paysagers et patrimoniaux, depuis le 28 janvier 2018, Rodez agglomération bénéficie d'un site patrimonial remarquable avec Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, opposable sur l'ensemble de l'Agglomération et élaboré en même temps que la révision du plan local d'urbanisme intercommunal et que la création d'un règlement local de publicité intercommunal.

Par délibération du 2022, Rodez agglomération a choisi d'appuyer sa politique en faveur du patrimoine et de sa mise en valeur par des aides à la rénovation des façades. Ce dispositif est soutenu par la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée dans le cadre de la démarche Bourg-Centre pour les communes de Druelle-Balsac, Le Monastère, Luc-la-Primaube, Olemps, Onet-le-Château, Sainte-Radegonde et Sébazac-Concourès. La commune de Rodez fait l'objet d'un dispositif différent porté par Rodez agglomération et la Ville de Rodez.

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions d'attribution de cette aide.

1.2- Objectifs

En engageant ce programme de subventions aux rénovations de façade, Rodez agglomération vise à encourager les rénovations et restaurations d'édifices pour contribuer à la qualité du cadre de vie des habitants de l'agglomération et assurer la conservation et la valorisation du patrimoine.

La Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée apporte une aide financière pour la restauration et valorisation des façades dans une logique de renouvellement urbain et de qualification urbaine et paysagère des centres bourgs, notamment anciens.

2- CONDITIONS D'ACCÈS

2.1- Périmètre d'intervention (cf.annexe : cartes)

Sont concernés les immeubles compris dans les périmètres suivants :

- pour la commune de Druelle-Balsac : bourgs centres de Druelle, Balsac, Abbas, Agnac, Ampiac, Castan, Le Pas, St Clément,
- pour la commune du Monastère : le bourg centre du Monastère,

- pour la commune de Luc-la-Primaube : le bourg centre de Luc et la Capelle St Martin,
- pour la commune d'Olemps : le bourg centre d'Olemps et la Côte de la Mouline,
- pour la commune d'Onet-le-Château : le quartier des Quatre Saisons,
- pour la commune de Sainte-Radegonde : le bourg centre de Ste Radegonde, Istournet et Inières,
- pour la commune de Sébazac-Concourès : le bourg centre de Sébazac et Concours.

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

Peut être bénéficiaire de cette aide tout propriétaire occupant ou propriétaire bailleur avec, pour les copropriétés, l'accord écrit de l'assemblée générale des copropriétaires.

Sont exclus du programme Façades :

- les bâtiments publics,
- les bâtiments appartenant aux collectivités territoriales, aux administrations et aux établissements assimilés,
- les bâtiments faisant l'objet d'un ravalement partiel de la façade donnant sur le domaine public ; par ravalement partiel, s'entendent les travaux à l'issue desquels seule une partie d'une même façade serait rénovée,
- les bâtiments ayant fait l'objet d'un sinistre sur la façade et dont les travaux sont pris en charge par l'assurance des propriétaires ou copropriétaires,
- les immeubles insalubres sauf si les travaux en façade s'accompagnent d'une restauration de l'ensemble de l'immeuble remédiant à l'insalubrité,
- les monuments historiques,
- les travaux ne portant que sur la rénovation des vitrines commerciales et enseignes (ces travaux peuvent être aidés dans le cadre du Fonds d'Intervention pour le Commerce).

Le demandeur de l'aide doit justifier de son titre de propriété par une attestation sur l'honneur.

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, par une attestation sur l'honneur.

2.3- Cadre réglementaire à respecter

Ce programme et le présent règlement ne se substituent pas à la réglementation générale en vigueur (notamment PLUi, SPR et RLPi). Il appartiendra au porteur de projet et à son maître d'œuvre de se renseigner sur ce cadre réglementaire et sur son évolution, notamment après des services de Rodez agglomération et de la commune.

Le comité technique du site patrimonial remarquable sera l'interlocuteur privilégié pour les questions relatives au traitement de l'aspect extérieur.

L'enrichissement progressif de la connaissance étant essentiel dans la politique patrimoniale de l'agglomération, un suivi des travaux par le service du patrimoine et/ou les membres du COTECH SPR pourra être préconisé pour recueillir des informations mises au jour à l'occasion des travaux, mais aussi pour réorienter si besoin les travaux en fonction des découvertes. La possibilité pour le service

du patrimoine et également l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) d'accéder aux travaux est ainsi une condition d'attribution de l'aide.

2.4- Types de bâtis éligibles

Les bâtiments éligibles sont situés en zone agglomérée (dans les périmètres définis au paragraphe 2.1) et concernent les immeubles anciens :

- soit sur des bâtis sélectionnés en SPR,
- soit sur des bâtis non sélectionnés en SPR,
- soit sur des bâtis dans le périmètre autour de l'église de Balsac classée monument historique.

L'éligibilité d'immeubles construits dans la deuxième moitié du 20^{ème} siècle sera étudiée au cas par cas selon leur valeur et qualité architecturale/patrimoniale.

2.5- Nature des travaux éligibles

Les travaux pouvant donner lieu à « aide » sont ceux nécessaires à la restauration et la valorisation des façades et toiture visibles depuis l'espace public, en alignement ou en retrait. Seuls les projets de restauration d'ensemble des élévations concernées sont subventionnés.

La mise en valeur du bâti ancien suppose l'application de techniques adaptées à ses caractéristiques et qualités architecturales ainsi qu'à la nature des matériaux.

Les préconisations adaptées à chaque cas et conformes au règlement du site patrimonial remarquable de Rodez agglomération seront faites par le comité technique du site patrimonial remarquable.

Sont éligibles, s'ils sont exécutés lors de la restauration d'ensemble, les travaux de :

- enduit ou peinture,
- décors (moultures, sculptures etc.),
- encastrement des câbles (électriques et autres) dans la façade,
- dispositifs de fermeture des baies (menuiseries extérieures (fenêtres et porte), volets et persiennes, ferronnerie),
- ouvrages de protection (garde-corps, barres d'appui),
- zingueries,
- les éléments de façade implantés en toiture telles que les lucarnes ou encore les souches de cheminées liées aux façades lorsque ces éléments ont un impact visuel important depuis l'espace public,
- installation de chantier,
- les travaux de couverture sous certaines conditions.

L'accent est mis sur les couvertures avec une exigence forte quant à la qualité des matériaux et leur mise en œuvre. Ainsi, les réfections de couvertures en lauzes ou ardoises non

calibrées en pose traditionnelle au clou peuvent être éligibles à cette aide, à l'exclusion de tout élément de charpente.

Les aides sont conditionnées par l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires et l'exécution conforme des travaux.

Un propriétaire qui aurait réalisé sans autorisation d'urbanisme des travaux de modification de la façade portant atteinte à son identité architecturale (contraire au règlement du SPR notamment), sera de fait exclu du dispositif. La demande tendant à corriger cette erreur pourra être éligible. 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.

Il est recommandé de faire appel à un maître d'œuvre ou entrepreneur qualifié (qualification CAPEB, spécialisation ou références sur l'intervention du patrimoine bâti).

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 d'aide devra faire clairement apparaître : l'ensemble des interventions prévues, la nature des matériaux mis en œuvre et le détail des mises en œuvre envisagées.

3- MODALITÉS D'ACCÈS

3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués

Les services Patrimoine et Habitat de Rodez agglomération coordinateurs de l'opération Façades sont positionnés comme référents du guichet unique.

L'accueil, l'information des pétitionnaires et leur accompagnement pour constituer un dossier de demande complet et recevable est assuré par **l'animateur du Programme d'Intérêt Général 2022-2026**.

Le Comité de Pilotage Opération Façades sera en charge, au vu des informations fournies par l'équipe d'animation d'apprécier l'avancement et le bilan de l'opération, d'apporter des solutions et de réorienter si nécessaire, de suivre et de piloter l'opération. Cette instance de pilotage de l'opération façades regroupe les partenaires publics co-financeurs et les organismes qualifiés qui composent la commission locale du site patrimonial remarquable de Rodez agglomération, telle que définie par délibération le 15 décembre 2020, à laquelle s'ajoutent les services de la Région. Il se réunit une fois par an lors de la présentation du bilan annuel.

Le Comité technique du site patrimonial remarquable est en charge de l'examen des demandes de déclaration préalable ou de permis de construire. Il émet un avis consultatif sur leur recevabilité. Il effectue si besoin une visite initiale sur site, reçoit et conseille les demandeurs.

La Commission « Façades » composée des représentants des financeurs – Rodez agglomération – Communes et Région se réunit en fonction des besoins afin d'examiner les demandes, formuler une proposition de décision (acceptation, refus, dérogations, ...) et suivre le programme.

La décision d'attribution de l'aide est prise par le conseil communautaire de Rodez agglomération et par la commune concernée, dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles.

3.2- Modalités de calcul de l'aide financière conjointe

Le financement est conjoint et partagé entre la Région, les communes et Rodez agglomération :

- les travaux portant sur des bâtis sélectionnés situés en SPR, pourront bénéficier d'une aide atteignant 60% du montant total des travaux HT. Le montant de l'aide allouée ne pourra pas excéder 12 000 euros,
- les travaux portant sur des bâtis non sélectionnés situés en SPR et dans le périmètre autour de l'église de Balsac classée monument historique pourront bénéficier d'une aide atteignant 40% du montant total des travaux HT.

Le montant de l'aide allouée ne pourra pas excéder 8 000 euros.

Financeurs	Bâtis sélectionnés en SPR	Bâtis non sélectionnés en SPR et autour de l'église de Balsac classée monument historique
Rodez agglomération	Taux 15 % Plafond : 3 000 €	Taux 10 % Plafond : 2 000€
Communes	Taux 15 % Plafond : 3 000 €	Taux 10 % Plafond : 2 000 €
Région Occitanie	Taux 30 % Plafond : 6 000 €	Taux 20 % Plafond : 4 000 €
TOTAL	Taux 60 % Plafond : 12 000 €	Taux 40 % Plafond : 8 000 €

Le plafond de travaux est fixé à 20 000 € HT.

Les projets éligibles bénéficieront d'une aide dans la limite des budgets de l'enveloppe annuelle de l'opération Façades.

3.3- Validité de l'aide financière par dossier

Le délai d'achèvement des travaux est de 3 ans à partir de la notification de l'octroi de la subvention. Pour les dossiers ayant abouti au paiement complet, il ne sera pas possible de faire une nouvelle demande pour la même façade durant un délai de 5 ans.

En cas de rénovation fractionnée dans le temps avec d'abord une intervention sur une seule façade, le demandeur pourra prétendre de nouveau à une subvention, si le montant maximal de l'aide n'a pas

été atteint et sous réserve de l'accord de la commission d'agrément et des conseils municipal et communautaire.

3.4- Modalité de paiement des subventions

Le paiement de l'aide sera effectué après la visite de conformité par le comité technique du site patrimonial remarquable 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.

3.5- Cumul des subventions

Ces aides viennent en complément des aides par ailleurs octroyées dans le cadre du PIG.

Pour les devantures et rez-de-chaussée commerciaux, les postes de dépense qui seraient aidés dans le cadre du Fonds d'Intervention pour le Commerce ne le seront pas par le présent dispositif.

Par ailleurs, dans le cadre du site patrimonial remarquable, les propriétaires peuvent demander auprès de la Fondation du patrimoine un label qui ouvre le droit à une défiscalisation. Pour le reste à charge du coût des travaux, et ce pour les immeubles qui ne génèrent pas de revenus commerciaux, cette défiscalisation peut atteindre 100% du montant des travaux une fois déduites les subventions. Par ailleurs, la défiscalisation Malraux est applicable en SPR à 22% du montant total des travaux.

Le cumul des subventions publiques ne pourra excéder 80% du montant de l'opération.

3.6- Déroulement de la démarche

- 1 - retrait du dossier par le demandeur auprès de l'animateur du PIG,
- 2 - l'animateur oriente le contact « éligible » vers le service patrimoine pour établir le diagnostic de la façade et définir les prescriptions après visite et/ou examen des membres du Comité technique SPR. Rédaction d'une notice de préconisation. Validations des prescriptions/conditions d'éligibilité à l'action façade (par le Comité technique SPR et l' élu de la commune),
- 3 - communication des prescriptions par le comité technique SPR,
- 4 - demandes de devis par le propriétaire auprès d'artisans qualifiés. Une rencontre entre les services de l'UDAP et les artisans pourra être organisée sur site pour validation des techniques mises en oeuvre, validation des échantillons le cas échéant,
- 5 - démarches nécessaires pour obtenir l'autorisation d'urbanisme, dont examen en projet du comité technique SPR + obtention de l'autorisation,
- 6 – examen des dossiers par la commission d'agrément « Opération Façades »,
- 7 - délibérations de la commune et de Rodez agglomération,
- 8 - notifications de décision,
- 9 - réalisation des travaux puis visite de contrôle de conformité réalisée par le Comité technique SPR ; Possibilité de visite à mi-chantier,
- 10 - Versement de l'aide, si conformité.

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

Lors du dépôt du dossier :

- formulaire de demande d'aide de l'opération façades complété,
- justificatif du titre de propriété du demandeur (attestation sur l'honneur),
- attestation du caractère salubre des logements loués si besoin (attestation sur l'honneur),
- plan de situation (extrait cadastral) des unités foncières concernées,
- photos en couleur avant travaux,
- devis descriptifs et/ou estimatifs détaillés des travaux par un maître d'œuvre qualifié,
- notice technique des travaux et plan (élévation) de la/des façade(s) faisant apparaître les types et caractéristiques des matériaux utilisés,
- copie intégrale de l'autorisation d'urbanisme (arrêté et dossier),
- copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires qui a voté la réalisation des travaux et désigné un mandataire commun (le cas échéant),
- copie des accords des aides déjà obtenues,
- RIB,
- plan de financement prévisionnel faisant apparaître les différentes subventions escomptées,
- attestation sur l'honneur de non commencement des travaux.

Lors de la demande de paiement :

- factures originales définitives tamponnées et signées par l'artisan avec mention acquittée,
- attestation de fin de travaux et certificat de conformité,
- plan de financement définitif faisant apparaître des différentes aides déjà obtenues,
- photos de la façade en couleur après travaux.

3.8- Engagement du demandeur

- complétude du dossier de demande d'aide,
- autorisation d'urbanisme avec respects des préconisations du Comité technique SPR,
- installation du panneau de chantier avec logos ou mention des partenaires financeurs,
- réalisation des travaux dans le délai imparti,
- règlement des factures après vérification de la conformité des travaux,
- autorisation de communication sur les travaux réalisés et les subventions perçues.

3.9- Communication

Tout document transmis dans le cadre de ce programme devra faire apparaître les soutiens de Rodez agglomération, de la commune concernée et de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée.

Les collectivités s'engagent notamment à les faire apparaître dans la notification d'attribution de l'aide au demandeur, les supports de communication et les différents modes d'échange avec les différents acteurs impliqués.

Le bénéficiaire devra le faire figurer sur le panneau de chantier les partenaires financeurs.