

# **Communauté de Communes du Moyen Verdon Alpes de Haute Provence**

OPERATION "**Toitures et Façades**"

## **CAHIER DES CHARGES**

Conditions d'attribution des subventions communautaires

### **Définition des critères d'éligibilité**

#### **Article premier**

Les "Opérations TOITURES et FACADES" sont des programmes subventionnés par le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur et la Communauté de Communes du Moyen Verdon. Elles rentrent dans les objectifs généraux de la Communauté de Communes, qui a fait de la sauvegarde de son patrimoine architectural un des axes de son développement. Bien qu'ayant la possibilité d'imposer des ravalements (Art. L132.1 du code de la construction), les communes ont choisi une méthode incitative à travers cette opération confiée à la Communauté de Communes du Moyen Verdon.

#### **Article deux**

L'objet du présent Cahier des Charges est de fixer les règles qui permettront de décider quels immeubles peuvent bénéficier à priori d'une subvention, et de définir quels sont les travaux qui y ouvrent droit. Les annexes graphiques (Cahier des clauses architecturales et techniques particulières) du présent cahier précisent les dispositions traditionnelles à appliquer, et les adaptations possibles pour l'utilisation des matériaux contemporains.

#### **Article trois**

Le pétitionnaire s'engage à lire, transmettre ce cahier des charges à ses artisans et à le faire respecter.

#### **Article quatre**

Il est créé au sein du Conseil de Communauté une commission spécifique "TOITURES et FACADES" réunissant les délégués désignés par chaque conseil municipal. Cette commission est chargée d'étudier et donner un avis sur les dossiers présentés par les pétitionnaires afin de permettre au Conseil de Communauté de délibérer ensuite sur l'attribution des subventions, dans le respect du présent Cahier des Charges.

Le service architecture de la Communauté de Communes du Moyen Verdon assure gratuitement le conseil architectural aux particuliers et établit les avant-projets qui décrivent les travaux à exécuter, estime la subvention d'après les devis fournis par le demandeur.

Après contrôles des travaux réalisés conformément au projet accepté, il dresse le décompte définitif de la subvention à payer sur présentation des factures acquittées.

Attention : Aucune majoration de subvention ne pourra être accordée lors du paiement en cas de dépassement du montant des travaux initialement prévus.

## **Article cinq**

La Communauté de Communes du Moyen Verdon n'a pas de mission de maîtrise d'œuvre, les travaux seront réalisés sous la responsabilité du propriétaire ou du mandataire

## **Article six**

Tout commencement de travaux avant notification écrite de la subvention entraînera de plein droit l'annulation de la demande de subvention.

## **Article sept**

Afin de pouvoir financer les dossiers ne relevant pas de tous les critères d'éligibilité mais présentant un intérêt patrimonial il sera possible de déroger aux prescriptions du présent cahier des charges.

La commission intercommunale examinera ces projets au cas par cas, sur rapport du Conseil Architectural, pour décider de leur droit à la subvention.

## **Article huit**

Le bénéficiaire doit, préalablement à tous travaux, déposer une demande de subvention, dans laquelle il s'engage à respecter prescriptions techniques, architecturales et décoratives, ainsi que les obligations administratives. (Conformité POS – PLU – RNU).

Les travaux subventionnés doivent être exécutés et facturés par des artisans ou entreprises dûment déclarés (Répertoire des métiers et/ou Registre du commerce), et assurés en responsabilité civile et professionnelle pour les ouvrages à réaliser.

## **Article neuf : prescriptions techniques et architecturales /critères à retenir :**

### **1. Date de construction :**

La maison dans son ensemble, ou au moins le corps de bâtiment principal, doit avoir été construite avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948.

## **2. Localisation :**

Sont éligibles en priorité tous les bâtiments sis à l'intérieur des zones agglomérées des bourgs, villages, et hameaux.

## **3. Destination de l'immeuble :**

Il n'y a pas de détermination particulière : bâtiments d'habitation, locaux commerciaux, bâtiments agricoles et industriels sont éligibles.

Les devantures commerciales pourront être subventionnées uniquement si elles font partie du projet de réfection de l'ensemble des façades d'un l'immeuble.

## **4. Respect des prescriptions techniques et architecturales :**

Elles seront déterminées en accord avec le service architectural de la Communauté de Communes du Moyen Verdon et si nécessaire le Service Départemental de l'Architecture et du patrimoine. S'il y a rénovation complète des enduits, le ravalement sera exécuté selon les techniques traditionnelles :

- à la chaux : gobetis et corps d'enduits au mortier de chaux; la couche de finition sera réalisée à la chaux aérienne naturelle, frotassée, teintée dans la masse ou par badigeon de chaux.
- au plâtre (gyp).

L'équipe chargée du conseil architectural est à la disposition des artisans pour déterminer et faciliter la mise en œuvre des choix techniques.

Si l'état correct des enduits n'entraîne pas un ravalement complet, une finition en peinture minérale pourra être tolérée en fonction du support, chaque cas sera étudié.

Les enduits dits « rustiques » et autres appellations fantaisistes qui présentent une finition grossière ou maniérée sont proscrits.

## **5. Ouvrages annexes :**

Quelles que soient les prescriptions prévues aux POS et PLU les ouvrages annexes devront respecter les clauses suivantes :

- Les ferronneries, garde-corps de balcon, consoles, grilles, seront d'un modèle traditionnel inspiré des ouvrages existants.
- Les gouttières et descentes seront exclusivement en zinc (cuivre ou bois seront acceptés sur ouvrages particuliers).
- Les volets, portes d'entrée seront exclusivement en bois dans le cas contraire le dossier ne sera pas recevable. Les écharpes (Z) sont interdites.
- La pose de volets roulants exclut le projet de l'opération.

En cas de restauration antérieure par trop « maladroite », il pourra être demandée une reprise de certains éléments mal intégrés, dalles et platelages de balcons, appuis de fenêtres, corniches, génoises, souches de cheminées, etc...

## **6. Mesure en faveur de l'efficacité énergétique**

Si les fenêtres doivent être changées, elles seront en bois (sous peine de non recevabilité du dossier), leur coefficient de transmission thermique ( $U_w$ ) devra être conforme à celui exigé au crédit d'impôt.

## **7. Prescriptions des couleurs, des finitions et des éléments décoratifs :**

Le projet de rénovation comprendra une "maquette", croquis de façade en couleur établi en collaboration avec le service d'assistance architecturale. Ce projet devra être signé pour accord par le propriétaire. L'indication du type de

finition des enduits (coupé, gratté, frottassé fin ou lissé) sera précisée sur la maquette ainsi que les éléments décoratifs.

#### **8. Obligation de traiter pignons, retours de façades et totalité des toitures:**

Lorsque l'immeuble présente plusieurs façades visibles depuis le domaine public, l'ensemble devra être traité. Les façades sur cour intérieure fermée, non visibles des espaces publics, sont à priori exclues du champ d'application de la subvention. Pour les toitures, l'ensemble devra être traité (appentis, auvents) ainsi que les débords.

Les P.S.T. ne devront pas être visibles depuis la voie publique.

#### **9. Extension ou surélévation :**

En cas de surélévation, les façades de la partie surélevée ne pourront être subventionnées que pour la couche de finition, où le badigeon. En cas d'extension horizontale, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, seules les tuiles des toitures nouvelles et la couche de finition des murs créés seront prises en compte. L'extension devra respecter le cahier des charges.

#### **Article dix**

Le non respect du cahier des charges ou de l'une des prescriptions entraînera l'annulation de la subvention. La subvention pourra être annulée si l'opération n'est pas réalisée dans un délai d'un an à compter de la date de sa notification.

#### **Article onze**

Tout immeuble ayant bénéficié d'une subvention ne pourra pas faire l'objet d'une autre demande de subvention pour les mêmes travaux pendant 10 ans

#### **Article douze**

Le présent cahier des charges et ses annexes, tels qu'adoptés par le conseil de communauté du 22 Février 2012 à Castellane, pourront être modifiés en cours d'opération par délibération du conseil.

Castellane, le

**Le Président de la Communauté de Communes du Moyen Verdon**

**Serge PRATO**