

# REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE LA PRIME AU RAVALEMENT DE FAÇADES

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VERDUN

### 2022 – 2025

#### ARTICLE 1. ENJEUX ET OBJECTIFS

Conformément à l'article L 132-1 du code de la construction et de l'habitation, les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté. Les travaux nécessaires doivent être effectués **au moins une fois tous les dix ans.**

L'objectif de cette initiative est la conservation et la valorisation du patrimoine bâti souvent représentatif de l'identité locale pour les habitants comme pour les touristes.

Afin d'encourager les propriétaires immobiliers du territoire communautaire à contribuer à la conservation et à l'embellissement du patrimoine bâti, la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun (CAGV), souhaite poursuivre la campagne de ravalement de façades initiée il y a plusieurs années.

#### ARTICLE 2. CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

##### A. Le périmètre d'intervention

Sont accompagnées les opérations de ravalement de façades dans les villes de moins de 25 000 habitants qui présentent un intérêt patrimonial et architectural indéniable, notamment pour les façades se situant aux abords des Monuments Historiques, des sites inscrits ou classés, tels que définis par le code du patrimoine.

La campagne de ravalement de façades s'applique à l'ensemble du périmètre géographique de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun. Pour faciliter la mise en œuvre de la campagne de ravalement, des zones incitatives, des zones prioritaires et des zones renforcées ont été définies au préalable, voir page 3. Le classement en zone renforcée, prioritaire ou incitative est déterminé en fonction de l'orientation de la façade principale de l'habitation.

Le détail des rues des zones renforcées et des zones prioritaires est consultable en annexe I.

##### B. Les bénéficiaires

Les bénéficiaires de l'opération sont les propriétaires immobiliers privés disposant d'un bâtiment à vocation d'habitation dont les façades sont visibles du domaine public (voies, parkings, parcs et tous les autres espaces publics).

##### C. Critères d'éligibilité

- Le bâtiment doit avoir un usage principal d'habitation. En cas de changement de destination, l'usage final du bâtiment sera pris en compte. La demande d'urbanisme déposée pour acter ce changement de destination constituera le document de référence concernant l'usage du bâtiment.
- Une seule aide par parcelle est attribuée sur une période de dix ans (Ou ensemble de parcelles sur lequel le bâtiment est situé).
  - Cas particulier des copropriétés horizontales : Pour les copropriétés situées sur la même parcelle identifiée par une seule référence cadastrale, dans le cadre d'un ravalement concernant des façades individuelles, chaque copropriétaire peut alors bénéficier de l'aide.

- Le type d'enduit et ou de bardage utilisé doit préserver le caractère initial de la façade ou un caractère historique attesté si le bâtiment a subi des transformations de styles architecturaux au cours de l'histoire.
- Les travaux de réfection et de ravalement de façades doivent être conformes aux exigences des documents d'urbanisme locaux et répondre aux exigences du code du patrimoine et du code de l'urbanisme (respect des procédures dans le cadre du périmètre de protection).
- Les teintes sont choisies en fonction du nuancier établi par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (document patrimoine et couleurs) et l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les matériaux utilisés doivent être respectueux de l'environnement.
- La réfection conjointe de l'ensemble des éléments vétustes est exigée.

Critères particuliers :

	<b>CAGV</b>
Travaux réalisés par le demandeur	Non Éligibles
Travaux réalisés par une entreprise	Éligibles
Édifices construits avant 2010	Éligibles
Édifices construits après 2010	Non Éligibles

### **ARTICLE 3. NATURE DES TRAVAUX SUBVENTIONNÉS**

Le ravalement de façade recouvre des étapes indispensables telles que le nettoyage, le décapage, s'il s'avère nécessaire, et la pose d'enduit sur les murs extérieurs. Il s'agit bien d'une rénovation de la façade en profondeur sans dénaturer la conception d'origine. Aussi, les traitements de façades en cours de modification (tels que la création d'ouverture ou de niveau supplémentaire) ne sont pas considérés comme des travaux de ravalement. Seuls les travaux de ravalement global sur un bâtiment achevé seront éligibles.

Toutefois, si les travaux concernent l'isolation des façades dans un souci d'économie d'énergie, la remise en enduit des façades pourra être prise en compte en fonction de l'autorisation obtenue.

#### **A. Travaux éligibles (liste non exhaustive) :**

Les travaux ne seront pris en charge que dans le cadre d'un ravalement de façades global.

- Décrépissage si nécessaire, crépissage, traitement des pierres de taille, entretien des menuiseries et ferronneries, réparation et entretien des ouvrages en béton, entretien des souches de cheminées, des rives de toitures, des corniches, ...
- Réparation ou réfection (conjointement au ravalement de façades) :
  - des zingueries, chenaux et descentes d'eaux pluviales, des zingueries ornementales et épis de faîtage, des escaliers, des entrées extérieures et des marquises,
  - de tout élément d'accompagnement (muret, grille de jardin, banc de pierre en appui, fontaine, puits, pompe, espalier, colonne, poutre, ...).

#### **B. Dépenses inéligibles**

- Travaux de rafraîchissement uniquement (sauf hydro gommage sur murs en pierre de taille)
- Travaux de surélévation ou d'extension
- Travaux de remplacement des menuiseries
- Travaux de toitures dans leur ensemble (dont installation de fenêtre de toit type Velux)
- Travaux sur façades non visibles du domaine public

## ARTICLE 4. TAUX D'INTERVENTION

### A. Montant de l'aide allouée au demandeur

	Taux d'intervention	Plafond des aides
<b>Secteur renforcé</b>	50 % du montant des factures acquittées plafonné à 8 000 €	4 000 €
<b>Secteur prioritaire</b>	45 % du montant des factures acquittées plafonné à 5 111 €	2 300 €
<b>Secteur incitatif</b>	25 % du montant des factures acquittées plafonné à 7 600 €	1 900 €

### Modalités de calcul

Le calcul du montant de la prime s'effectue de la manière suivante : le montant total **des travaux réalisés éligibles plafonné** est calculé au prorata des façades vues du domaine public. Le montant obtenu est soumis au taux d'intervention, afférant au secteur concerné.

Montant total des travaux x (nombre de façades vues du domaine public / nombre total de façades refaites)  
= Montant éligible (si montant éligible > montant plafonné, le montant plafonné devient le montant éligible)

Montant éligible x  $\frac{\text{Taux d'intervention}}{100}$  = Montant de la Prime

Les travaux étant pris en charge dans le cadre d'un ravalement de façades global, ce calcul n'a pas vocation à créer quelque exception et reste un calcul global proratisé au nombre de façades vues du domaine public.

### B. Délimitation des secteurs

Le **secteur renforcé** correspond au périmètre SPR (Site Patrimonial Remarquable). Le détail des rues concernées est consultable en annexe 1.

Le **secteur prioritaire** concerne toutes les communes de l'Agglomération du Grand Verdun. Elle correspond aux entrées et cœurs de villes/villages.

Le détail des rues concernées est consultable en annexe 1.

Le **secteur incitatif** correspond au reste du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun non compris dans les zones précédemment visées.

## ARTICLE 5. TRAITEMENT DES DOSSIERS DE DEMANDE DE SUBVENTION

Pour prétendre à une prime pour une opération de ravalement de façades, le pétitionnaire devra prendre l'attache de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun, Service Urbanisme – Habitat – Environnement, en charge de l'accompagnement technique et administratif.

Un dossier de demande de subvention devra être renseigné par le pétitionnaire et déposé accompagné des pièces nécessaires.

**En amont, le pétitionnaire aura déposé une déclaration préalable de travaux et obtenu un arrêté favorable afin de réaliser les travaux.**

## ARTICLE 6. SUIVI ET BILAN

Un bilan sera réalisé après 3 années d'exercice de la campagne de ravalement de façades et devra être illustré par des photographies avant et après réalisation. Si nécessaire, la campagne de ravalement de façades fera l'objet d'une évaluation et d'un réajustement des modalités de règlement (critères techniques et financiers).

## **ARTICLE 7. ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT**

Le règlement entre en vigueur dès signature de ce dernier par le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun.

## **ARTICLE 8. VALIDITÉ DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Le présent règlement est destiné à être utilisé pour toute la durée de la campagne de ravalement de façades. La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun se réserve le droit de réviser à tout moment ce règlement.

## ANNEXE 1. LISTE DES RUES DES ZONES RENFORCÉES ET PRIORITAIRES

Zone renforcée		
Verdun		
Allée de Chanteraine n°3 et 9	Quai Saint Airy	Rue du Moulin la Ville
Allée des Soupirs	Rond-point des Etats-Unis	Rue du Pont de Minimes
Avenue de Douaumont <i>Impair: 1 à 29</i> <i>Pair: NC</i>	Rue André Theuriet	Rue du Pont de Tilly
Avenue de la Victoire	Rue Bastien Lepage n°1	Rue du Pont des Augustins
Avenue du 8 Mai 1945	Rue Beaurepaire	Rue du Pont Lilette
Avenue du Général Mangin <i>Pair: 2 à 10</i> <i>Impair: 1 et 1bis</i>	Rue Châtel Les Petits Degrés	Rue du Pont Rouge
Avenue du Soldat Inconnu	Rue Chaussée	Rue du Pont Saint Pierre
Avenue Garibaldi	Rue Dame Zabée	Rue du Président Poincaré
Avenue Jean Errard <i>Pair: 2 à 8</i> <i>Impair: 1 à 5</i>	Rue d'Anthouard	Rue du Président Poincaré
Chemin de Halage	Rue de Beaumont	Rue du Puty
Cour Jean Bezanson		Rue Edmond Robin
Impasse Châtel	Rue de Cumières n°2	Rue Georges Brassens
Impasse de Rippe	Rue de Hautmont	Rue Gérard Rue
Impasse des Jacobins	Rue de la 7ème Division Blindée	Rue Guynemer <i>Pair: NC</i> <i>Impair: 1 à 9</i>
Impasse d'Isly	Rue de la Belle Vierge	Rue Jeanne d'Arc
Impasse du Couguay	Rue de la Californie	Rue Laurent Pons
Impasse du Jeu de Paume	Rue de la Cathédrale	Rue Léon Gambetta
Impasse Général Bellavène	Rue de la Grange	Rue Leroux
Impasse Saint Jean	Rue de la Liberté	Rue Louis Couten
Montée Saint Vanne	Rue de la Magdeleine	Rue Louis Maury n° 1 à 35 -n° 2 au 20
Place Châtel	Rue de la Marne	Rue Maréchal Lyautey n° 1 et 6
Place Chevert		Rue Maubert
Place de la Digue	Rue de la Paix n° 3 au 29 / 28 au 32	Rue Mautroté
Place de la Libération	Rue de la Vieille Prison	Rue Mazel
Place de la Nation	Rue de Rippe	Rue Miguay
Place du Commandant Galland	Rue de Rû	Rue Mogador
Place du Gouvernement	Rue des Bateliers	Rue Moungauld
Place du Marché Couvert	Rue des Cosaques	Rue Nicolas Beauzée
Place Édouard Branly	Rue des Frères Boulhaut	Rue Ozomont <i>Pair: 2 à 30</i> <i>Impair: 1 à 37</i>
Place Foch	Rue des Gros Degrés	Rue Pasteur
Place Georges Guérin: n°6	Rue des Hauts Fins	Rue Pierre Demathieu
Place Jeanne d'Arc	Rue des Minimes	Rue Porte Chatel
Place Maginot	Rue des Petits Frères	Rue Porte de France
Place Monseigneur Ginisty	Rue des Prêtres	Rue René Panau
Place Nicolas Psaulme	Rue des Récollets	Rue Roland Dorgelès
Place Porte de France	Rue des Remparts	Rue Saint - Lambert
Place Saint Nicolas: 4 à 12	Rue des Rouyers	Rue Saint Louis
Place Saint Paul	Rue des Tanneries	Rue Saint Maur: <i>n°1 à 17 et n°2 à 12</i>
Place Thiers	Rue d'Isly	Rue Saint Paul
Place Vauban	Rue Dom Cajot	Rue Saint Pierre
Pont Chaussée	Rue du Brachieul	Rue Saint Sauveur
Pont Fernand Legay	Rue du 61ème d'Artillerie	Rue Saint Victor
Promenade de la Digue	Rue du Bastion Saint - Paul	Rue Saint-Oury
Quai de Halage	Rue du Brachieul	Rue sur l'Eau
Quai de la République	Rue du Général Nivelles n° 1/ 4 / 6	Rue Victor Hugo
Quai de Londres	Rue du Général Sarrail	Rue Victor Schleiter
Quai du Général Leclerc	Rue du Grand Rempart	Ruelle du Puits

## Campagne de ravalement de façades 2022 - Voies hors zone incitative

### Zone prioritaire

<b>Belleray</b>	<b>Chattancourt</b>	<b>Sivry-La-Perche</b>
Route de Billemont - n°1 à 3	Rue du Quartier	Grande rue n° 21 au 45 / 2 et 6
Route de Dugny	Grande rue	Route de Dombasle
Rue Basse	rue de la Gare	Rue de la Promptitude
Rue de l'Église		Rue de la Vaux
Rue Haute		
	<b>Douaumont-Vaux</b>	<b>Thierville-sur-Meuse</b>
	Allée des Tilleuls	Avenue Pierre Goubet et Van Heeghe
<b>Belleville-sur-Meuse</b>	Allée des Vignes	Route de Varennes
Rue de la République - n°1 à 5		Rue de la Libération
Rue du Colonel Driant	<b>Fromeréville-les-Vallons</b>	
Rue du Général de Gaulle	Route de Sivry	
Avenue Driant	Rue de Verdun	<b>Vacherauville</b>
Avenue Miribel	Place poincaré	D 964
	Rue Pasteur	D 905
<b>Béthelainville</b>	Rue du Château d'eau	Rue du Colonel Driant
Rue haute	Rue de Jules Ferry	
Rue des Cugnes		<b>Verdun</b>
Rue Basse	<b>Haudainville</b>	Avenue de la 42ème Division
	Rue de Saint-Mihiel	Avenue de Metz
<b>Béthincourt</b>	Rue de Verdun	Avenue de Paris
Avenue des tilleuls	Rue des Écoles	Avenue des Épargnes
Place du 21 juillet 1944	Rue Grande	Avenue d'Étain
		Avenue du 30ème Corps
<b>Bras-sur-Meuse</b>	<b>Marre</b>	Avenue du Colonel Driant n° 9 au 15
Avenue de Douaumont	Route de Charny	Avenue du Général Mangin
Avenue Raymond Poincaré	Rue du Parge	Avenue du Général de Gaulle
Route de Charny	Rue Haute	avenue Garibaldi n° 25
	Place du Pignon	Avenue du Maréchal Joffre
<b>Champneuville</b>		Avenue du Soldat Inconnu
Rue des Jardins	<b>Montzéville</b>	Avenue Jean Errard
Rue des tilleuls	Grande Rue	Avenue Miribel
Rue de l'Eglise	Route de Bethlainville	Place André Beauguitte
Rue de Laval	Route de Chattancourt	Place St Nicolas du n° 4 au 8
		Route de Dugny
<b>Champs -Commune de Champneuville</b>		Rue d'Ornes
Grande Rue	<b>Ornes</b>	Rond point des Etats Unis n° 2 - 3 - 4 et 5
	Rue Emile Saint Vanne	Rue des Cosaques n° 12
<b>Charny-sur-Meuse</b>		Rue du général Nivelles n° 5 au 9 / 12 à 18
Place de la Mairie	<b>Samogneau</b>	Rue de la Paix n° 4 au 26
Route de Thierville	Rue Gaston Thiebaut	Rue Louis Maury n° 37 à 43
Rue de la Gare	Rue de la Départementale N964	Voie Sacrée
Rue et impasse de l'Église		