

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE LA PRIME AU RAVALEMENT DE FAÇADES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VERDUN

2026 - 2029

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 : 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 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 :

CAGV	
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
Secteur renforcé	50 % du montant des factures acquittées plafonné à 8 000 €	4 000 €
Secteur prioritaire	45 % du montant des factures acquittées plafonné à 5 111 €	2 300 €
Secteur incitatif	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 Eligible (si montant éligible > montant plafonné, le montant plafonné devient le montant éligible)

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

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 et consultable en annexe 1.

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

Le détail des rues concernées et 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	Rond-Point du Maréchal de Lattre de Tassigny <i>n° 1</i>
Allée des Soupirs	Rue André Theuriet
Avenue de Douaumont <i>Impair: tous</i> <i>Pair: 2 à 26</i>	Rue Bastien Lepage <i>n° 1</i>
Avenue de la Victoire	Rue Beaurepaire
Avenue du Général Mangin <i>Pair: 2 à 10</i> <i>Impair: 1 et 1bis</i>	Rue Châtel Les Petits Degrés
Avenue du Soldat Inconnu	Rue Chaussée
Avenue Garibaldi <i>Pair : 2 à 32</i> <i>Impair: 1 à 23</i>	Rue Dame Zabée
Cour Jean Bezanson	Rue d'Anthouard
Impasse Châtel	Rue de Beaumont <i>Pair: tous</i> <i>Impair: 1 à 7 bis</i>
Impasse de la Magdeleine	Rue de Cumières <i>n° 2</i>
Impasse de Rippe	Rue de Haumont
Impasse des Jacobins	Rue de la 7ème Division Blindée
Impasse d'Isly	Rue de la Belle Vierge
Impasse du Couguay	Rue de la Californie
Impasse du Jeu de Paume	Rue de la Cathédrale
Impasse Général Bellavène	Rue de la Grange
Impasse Saint Jean	Rue de la Liberté
Montée Saint Vanne	Rue de la Magdeleine
Place Châtel	Rue de la Marne
Place Chevert	Rue de la Paix <i>Impair: tous</i> <i>Pair: 28 au 32</i>
Place de la Digue	Rue de la Vieille Prison
Place de la Libération	Rue de Rippe
Place de la Nation	Rue de Rû
Place de la Roche	Rue des Bateliers
Place du Commandant Galland	Rue des Cosaques <i>Pair: NC</i> <i>Impair: tous</i>
Place du Gouvernement	Rue des Frères Boulhaut
Place du Marché Couvert	Rue des Gros Degrés
Place Edouard Branly	Rue des Hauts Fins
Place Foch	Rue des Minimes
Place Georges Guérin <i>n° 6</i>	Rue des Petits Frères
Place Jeanne d'Arc	Rue des Prêtres
Place Maginot	Rue des Récollets
Place Monseigneur Ginisty	Rue des Remparts
Place Nicolas Psaulme	Rue des Rouyers
Place Porte de France	Rue des Tanneries
Place Saint Nicolas <i>n° 4 à 12</i>	Rue d'Isly
Place Saint Paul	Rue Dom Cajot
Place Thiers	Rue du Brachieul
Place Vauban	Rue du 61ème d'Artillerie
Promenade de la Digue	Rue du Bastion Saint - Paul
Quai de Halage	Rue du Brachieul
Quai de la République	Rue du Général Nivelle <i>n° 1 ; 4 ; 6</i>
Quai de Londres	Rue du Général Sarrail
Quai du Général Leclerc	Rue du Grand Rempart
Quai Saint Airy <i>Pair: 12 à 18</i> <i>Impair: NC</i>	Rue du Moulin la Ville

Campagne de ravalement de façades - Voies hors zone incitative

Zone prioritaire

Belleray
Route de Billemont - n°1 à 3
Route de Dugny
Rue Basse
Rue de l'Église
Rue Haute

Chattancourt
Grande rue
rue de la Gare
Rue du Quartier

Sivry-La-Perche
Grande rue n°21 au 45 / 2 et 6
Route de Dombasle
Rue de la Promptitude
Rue de la Vaux

Belleville-sur-Meuse
Avenue Driant
Avenue Miribel
Rue de la République - n°1 à 5
Rue du Colonel Driant
Rue du Général de Gaulle

Douaumont-Vaux
Allée des Tilleuls
Allée des Vignes

Thierville-sur-Meuse
Avenue Pierre Goubet et Van Heeghe
Route de Varennes
Rue de la Libération

Béthelainville
Rue Basse
Rue des Cugnes
Rue Haute

Fromeréville-les-Vallons
Place Poincaré
Route de Sivry
Rue de Jules Ferry
Rue de Verdun
Rue du Château d'eau
Rue Pasteur

Vacherauville
D 964
D 905
Rue du Colonel Driant

Béthincourt
Avenue des Tilleuls
Place du 21 juillet 1944

Haudainville
Rue de Saint-Mihiel
Rue de Verdun
Rue des Écoles
Rue Grande

Verdun
Avenue de la 42ème Division
Avenue de Metz
Avenue de Paris
Avenue des Éparges
Avenue d'Étain
Avenue du 30ème Corps
Avenue du Colonel Driant n°9 au 15
Avenue du Général de Gaulle
Avenue du Général Mangin Pair: n°12
Impair n°3 à 15
Avenue du Maréchal Joffre
Avenue Garibaldi n°25
Avenue Miribel
Place André Beauguitte
Rond-point des États-Unis n° 2-3-4 et 5
Route de Dugny
Rue de la Paix Pair: 2 à 26
Rue des Cosaques n°12

Champneuville
Rue de Laval
Rue de l'Eglise
Rue des Jardins
Rue des Tilleuls

Marre
Place du Pignon
Route de Charny
Rue du Parge
Rue Haute

Champs -Commune de Champneuville
Grande Rue

Montzéville
Grande Rue
Route de Béthelainville
Route de Chattancourt

Charny-sur-Meuse
Place de la Mairie
Route de Thierville
Rue de la Gare
Rue et impasse de l'Église

Ornes
Rue Emile Saint Vanne

Samogneux
Rue Gaston Thiebaut
Rue de la Départementale N964