



Règlement d'attribution de l'aide au ravalement de façade

Préambule

La Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois a décidé de donner un coup de pouce supplémentaire aux familles bénéficiant des aides de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) dans le cadre de la rénovation énergétique de leur habitation. Cette aide concerne exclusivement les ravalements de façades.

Le démarrage de l'opération est fixé au 1^{er} septembre 2021.

Les objectifs de l'aide sont :

- D'apporter une aide financière supplémentaire à celle de l'ANAH et de l'Opération Programmée de l'Habitat (OPAH) à venir,
- Favoriser la rénovation énergétique des logements,
- Favoriser les travaux de ravalements de façade et de qualité,
- Requalifier les façades visibles du domaine public.
- De préserver le paysage urbain et le cadre de vie,
- De mettre en valeur le patrimoine,
- D'améliorer le confort des habitants,
- D'apporter une dynamique économique locale.

Le présent règlement a pour objectif de fixer les modalités d'attribution et de versement de l'aide au ravalement de façade.

Article 1 : Champ d'application, durée et budget du dispositif

La Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois accorde cette aide aux particuliers sur les 46 communes de son agglomération dans les conditions définies au présent règlement.

Les aides prennent la forme d'une subvention versée sur présentation de pièces justificatives et après passage en comité de pilotage.

L'aide au ravalement de façade débutera le 1^{er} septembre 2021. Cette aide est effective jusqu'à l'épuisement de l'enveloppe de crédits. L'enveloppe annuelle de la CA2BM dédiée à cette aide s'élève à 60 000 €.

Si l'enveloppe annuelle n'est pas consommée totalement, les crédits restants seront reportés l'année suivante.

Article 2 : Bénéficiaires

Peuvent bénéficier de cette aide, les particuliers répondant aux critères ci-dessous :

- Etre titulaire d'un dossier ANAH « Habiter Mieux Sérénité » en cours, validé par les services de l'Etat, et donc répondre aux critères d'éligibilité de l'ANAH (les critères sont définis ci-dessous à l'article 2.1)
- Habiter sur une des 46 communes de l'agglomération,
- Être propriétaire occupant : l'habitation constitue sa résidence principale,
- Ne pas avoir commencé les travaux avant le dépôt du dossier et la notification de la subvention accordée,
- Avoir terminé les travaux dans un délai maximum d'1 an à compter de la notification d'attribution et pouvoir justifier des dépenses réalisées dans ce délai,
- Avoir une façade visible depuis le domaine public (façade/ pignon sur rue),
- Les travaux doivent être conformes aux documents d'urbanisme,
- Les travaux doivent être déclarés et soumis à autorisation de la commune sous forme d'une déclaration préalable aux travaux.

Article 2.1 : Critères du dossier ANAH

- Vous ne dépassez pas un niveau de ressources fixé nationalement (voir annexe de ce règlement),
- Votre logement a plus de 15 ans à la date où est acceptée votre demande d'aide,
- Vous n'avez pas bénéficié d'un PTZ (Prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété) dans les cinq dernières années,
- Vos travaux ne concernent pas la décoration de votre logement, ils ne sont pas assimilables à une construction neuve ni à un agrandissement,
- Le montant minimum des travaux est de 1 500 €.

Pour toute demande d'aide de l'ANAH, vous pouvez vous adresser au Guichet Unique de l'Habitat de la CA2BM ou à l'opérateur qui aura en charge le suivi-animation de l'OPAH. Vous trouverez également toutes informations utiles sur le site internet de la CA2BM, section logement.

Article 2.2 : Exclusions du dispositif

Ne sont pas éligibles :

- Les travaux de ravalement de façade concernant des résidences secondaires,
- Les travaux de ravalement de façade concernant des propriétaires bailleurs,
- Les travaux de ravalement de façade concernant des copropriétés,
- Les travaux de ravalement de façade concernant des personnes morales sauf le cas des SCI si une des personnes associées ou plusieurs a un dossier ANAH en tant que propriétaire occupant,
- Les façades sur cours privatives, les façades non visibles depuis le domaine public; depuis les rues, les places, jardins publics, square.
- Les parties des habitations non destinées à usage d'habitation (commerce, garage séparé de la façade, grange, bâtiments agricoles etc.)
- Les travaux de façade ayant déjà été effectués,
- Les travaux de façade ayant commencé après dépôt du dossier et avant la notification de l'aide,
- Les travaux de rénovation de façade sans dossier ANAH,
- Les dossiers ANAH relatifs à l'adaptabilité du logement (dossier Habiter Facile),
- Les dossiers « Ma Prime Rénov' »,
- Les travaux de rénovation de façade effectués par les demandeurs eux-mêmes ou ayant recours à du travail dissimulé pour la réalisation des travaux,
- Toutes les opérations sur une habitation neuve (moins de 15 ans), les façades et parties de façades neuves créées par la construction d'extension ou de surélévation sur les habitations.

Article 3 : Conditions générales

Le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de la dite subvention. La Communauté d'Agglomération se réserve le droit de ne pas accorder cette aide notamment en cas d'insuffisance de crédits budgétaires.

Les demandes d'aides sont instruites par un comité de pilotage selon les modalités définies ci-après et ce dans la limite du budget alloué annuellement par le conseil communautaire à ce régime d'aides.

Le comité de pilotage statue valablement dès lors que le tiers de ses membres, membres désignés par le Président de la Communauté d'Agglomération, sont présents ou représentés ; chaque membre présent ne pouvant détenir qu'un seul pouvoir confié à lui par un autre membre. Si ce quorum n'est pas atteint, une nouvelle convocation comportant le même ordre du jour est adressée dans les cinq jours et la commission d'attribution peut alors statuer sans condition de quorum.

Composition du comité de pilotage de l'aide :

- Le Président de la CA2BM
- 3 à 4 élus communautaires
- Personnes associées : techniciens de la CA2BM et avis du maire (ou de son représentant) de la commune concernée par le projet déposé

Le comité de pilotage statue sur chaque dossier à la majorité simple. En cas d'égalité, la voix du Président de la commission est prépondérante. Le maire (ou son représentant) de la commune pourra participer à l'examen du dossier et émettre un avis mais ne pourra pas participer à la décision d'attribution de l'aide.

Les aides ne sont pas rétroactives :

- L'aide ne concerne que les travaux à réaliser et non des travaux déjà exécutés ou engagés. Aucune subvention ne sera versée en cas de démarrage des travaux avant l'autorisation du comité de pilotage défini.
- Les demandeurs devront obligatoirement avoir fait l'objet d'un dépôt de dossier auprès de la CA2BM.
- Les travaux ne pourront commencer qu'après le dépôt du dossier complet auprès de la CA2BM et enregistrement au service Habitat du dossier et après avis du comité de pilotage. Sauf demande d'autorisation exceptionnelle de commencer les travaux adressée au Président par une lettre du propriétaire expliquant les raisons pour lesquelles les travaux ne peuvent attendre pour débiter.

La demande d'aide doit être effectuée par le biais d'un formulaire et du dépôt des pièces justificatives. Le dossier de demande d'aide est à déposer complet auprès du Service Habitat. Il ne sera pris en compte s'il manque une ou plusieurs pièces et tant que le dossier n'est pas complet.

Le délai d'instruction de la demande d'aide est fixé à trois mois maximum.

Le service instructeur de la demande d'aide de la CA2BM se réserve le droit :

- De demander aux particuliers des pièces complémentaires afin d'instruire la demande – cette demande suspend le délai d'instruction jusqu'à réception des pièces demandées,
- De recevoir les particuliers s'il le juge nécessaire à la compréhension du dossier.

Après validation du comité de pilotage, l'accord de principe de l'aide sera notifié aux particuliers par lettre simple avec un arrêté d'attribution nominatif au moment du versement de celle-ci.

La subvention est cumulable avec d'autres aides financières existantes comme par exemple l'aide de la Région (Aide à la Rénovation Énergétique des Logements - AREL), l'aide de la fondation du patrimoine et les aides communales au ravalement de façade présentes sur le territoire.

Le reste à charge sera calculé en déduisant les différentes aides obtenues par le particulier.

Au cas où un autre dispositif de ravalement de façade serait mis en place par la CA2BM au cours des prochaines années, les bénéficiaires de cette aide ne pourront pas demander l'octroi d'une nouvelle subvention avant 10 ans suivant la notification de la première aide obtenue.

Article 4 : Conditions d'attribution et de versement de l'aide au ravalement de façade :

Article 4.1 : Travaux éligibles

Sont éligibles :

- Les travaux de réfection de façade quelque ce soit le matériau utilisé dès lors que les travaux sont conformes aux règles d'urbanisme (peinture, enduit, bardage ...), l'arrêté favorable de déclaration préalable des travaux faisant foi,
- Le traitement d'ensemble d'une façade avec ou sans isolation dès lors qu'un dossier ANAH est en cours
- Y compris les éléments visibles de la façade : traitement des balcons, les encadrements, ferronneries, corniches, pour répondre à l'objectif recherché de mise en valeur patrimoniale.

Ne sont pas éligibles :

- Les travaux de zinguerie (gouttières, descentes d'eaux pluviales, cache-moineaux...),
- Les éléments de menuiseries (fenêtres, volets roulants, lambrequins etc..),
- Les travaux d'enfouissement des réseaux,
- Les travaux simples de nettoyage de façade (sablage façade...)
- Tous autres travaux ne correspondant pas à une réfection de façade,
- Le coût du ravalement de façade ne donnant pas sur le domaine public (façade arrière non visible du domaine public par exemple).
- Les travaux de pose de matériaux de parement (briques, ...).

Si toutes les façades ne sont pas visibles de la rue, le devis devra séparer le coût des travaux des façades visibles des autres façades non éligibles au dispositif d'aide.

L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements.

Article 4.2 : Conditions d'octroi de l'aide et pièces à fournir

Pour être éligible à cette aide, le particulier doit répondre aux critères définis dans l'article 2 du présent règlement.

Les pièces à fournir sont :

- Le formulaire de demande d'aide complété, daté, signé et accompagné de la demande d'autorisation d'urbanisme,
- Les pièces justificatives exigées par la Communauté d'Agglomération détaillées dans le formulaire.

Les pièces justificatives demandées sont :

- 1) Carte d'identité des demandeurs recto/ verso
- 2) Un titre de propriété
- 3) Un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- 4) Le plan de financement complété, fourni dans le dossier
- 5) L'attestation d'engagement des demandeurs
- 6) Un devis précis des travaux décrivant les matériaux, la mise en œuvre, les procédés utilisés
- 7) L'arrêté favorable de la déclaration préalable des travaux
- 8) Le numéro de dossier ANAH avec la lettre d'acceptation du dossier
- 9) Le Relevé d'Identité Bancaire (aux deux noms)
- 10) Des photographies de la façade avant travaux
- 11) Le plan parcellaire de l'habitation et toutes informations utiles pouvant servir à la compréhension des travaux

Après travaux :

- 12) La facture originale, détaillée et acquittée des travaux
- 13) Des photographies de la façade après travaux
- 14) La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)
- 15) Un justificatif de domicile tous les ans jusque la fin de la clause (voir article 5 de ce règlement)

Les dossiers incomplets ne seront enregistrés qu'après réception de toutes les pièces justificatives demandées.

Article 4.3 : Montant de l'aide

L'aide de la CA2BM pour le ravalement de façade est à hauteur de :

- 30 % du montant du reste à payer de la facture acquittée HT, déductions des autres aides obtenues,
- Avec une participation financière plafonnée à 1500 € par dossier.

Article 4.4 : Modalités de versement

La subvention attribuée par la CA2BM sera directement versée sur le compte bancaire des demandeurs (en cas de codemandeurs, un RIB commun sera demandé).

Le paiement de la subvention sera effectué en un seul versement (pas d'acompte possible) sur présentation de la facture acquittée (qui doit être conforme au devis initial présenté au dossier) et sur présentation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Le versement de l'aide est conditionné à la bonne exécution des travaux : la CA2BM pourra contrôler ces dits travaux qui doivent être effectués dans un délai d'1 an suivant la date de notification de la subvention.

Le dossier doit être en conformité avec les règlements d'urbanisme et environnementaux en vigueur.

En cas de non réalisation des travaux dans les délais fixés ci-dessus, l'octroi de l'aide pour les bénéficiaires sera perdu.

Article 5 : Engagements des demandeurs

Les demandeurs s'engagent à faire exécuter les travaux par une entreprise avec le label « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE). Aucune aide ne sera accordée pour un ravalement de façade effectué par leurs soins ou par travail dissimulé.

Les demandeurs ayant obtenu une subvention s'engagent à ne pas revendre leur habitation pour une durée de 5 ans suivant la notification du versement de l'aide.

Les demandeurs s'engagent également à fournir un justificatif de domicile de moins de 3 mois chaque année et ce durant la validité de la clause de non revente du bien.

Article 6 : Réalisations partielles et règles de caducité

La CA2BM se réserve le droit de ne pas attribuer une aide au ravalement de façade si les travaux sont incomplets, non exécutés ou ne correspondent pas au présent règlement.

Dans le cas où la facture acquittée est supérieure aux estimations initiales, le montant de l'aide n'est pas revalorisé. Si la facture acquittée est inférieure aux estimations initiales, le montant de l'aide sera automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée.

Il n'est pas envisagé de versement de tout ou partie de la subvention en cas de réalisation partielle du descriptif technique de la déclaration préalable.

La subvention deviendra caduque si le bénéficiaire n'a pas adressé à la CA2BM les documents justifiant de l'achèvement de la réalisation de l'opération (DAACT, photos après travaux) et de son coût dans un délai de 1 an à compter de la date de notification de l'aide.

Sur demande justifiée au Président, un délai supplémentaire de 6 mois pourra être accordé. A l'expiration de ce délai, la caducité de la subvention sera confirmée au bénéficiaire.

A défaut, un nouveau dossier pourra éventuellement être déposé selon les crédits disponibles.

Article 7 : Modifications du règlement

Le conseil communautaire après avis de la commission Habitat pourra modifier à tout moment le présent règlement par délibération.

Article 8 : Règlement des litiges

En cas de litige, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Lille.