

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE  
D'AUBIN  
AVEYRON



Tél. : 05 65 63 14 11  
Fax : 05 65 63 78 57  
e-mail : mairie-aubin@wanadoo.fr



# « PROGRAMME FAÇADES »

## 2023-2024

RÈGLEMENT  
ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER  
POUR LE SUIVI DU PROGRAMME ET L'ATTRIBUTION DES  
AIDES

COMMUNE D'AUBIN (Aveyron)

# 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- Modalité de paiement des subventions

3.4- Démarches à suivre par le demandeur

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

3.6- Engagements du demandeur

3.7- Communication

## **1- PRESENTATION DU PROGRAMME**

### **1.1- Contexte**

L'urbanisation des villes d'Aubin et Cransac se caractérise par un bâti continue le long de l'axe routier (RD 11) traversant la vallée de l'Enne ou axe Decazeville-Villefranche (RD 221).

Hérité du XIXème et du début du XXème siècle et de l'époque des mines, l'habitat construit est populaire, souvent en mauvais état et parfois vacant.

L'axe RD 11 qui doit être réhabilité (chaussée et abords) comporte des nuisances fortes liées au passage des véhicules et donne une image dévalorisée de la vallée.

La circulation sur l'axe RD 5 en centre-ville doit être prochainement apaisé par des cheminements doux.

Leur revalorisation constitue à la fois un enjeu pour la dynamique touristique liée en particulier au patrimoine Aubinois mais aussi aux thermes de Cransac et la qualité de vie des riverains par la réhabilitation du bâti.

### **1.2- Objectifs**

Les objectifs de l'aide sont :

- Favoriser les travaux de ravalements de façades 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 attractive

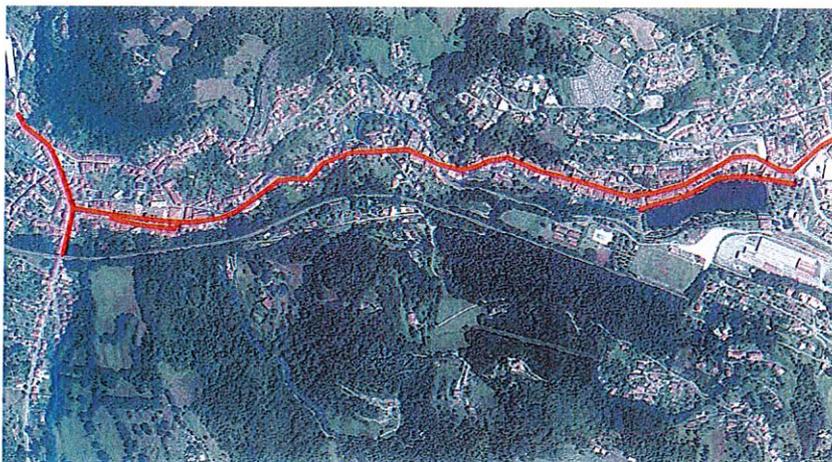
## 2- CONDITIONS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE

### 2.1- Périmètre d'intervention

La commune a défini deux secteurs d'interventions :

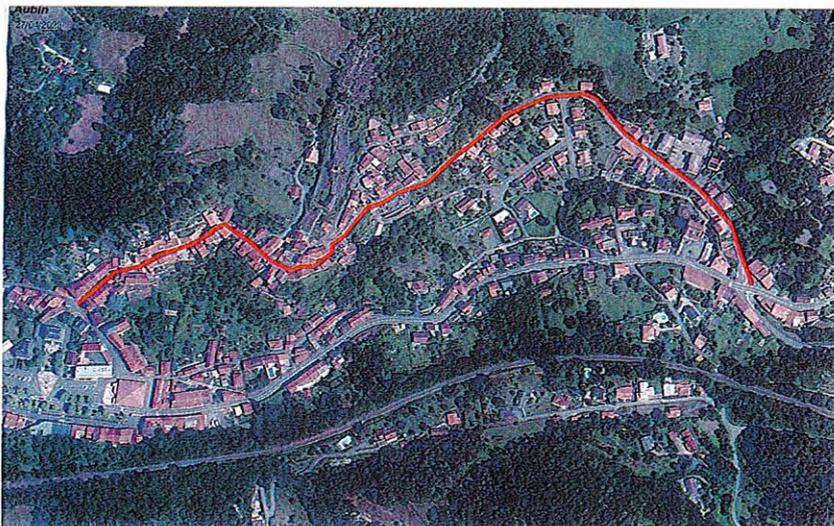
#### Secteur 1 :

Carrefour Fondieu  
Rue Laurens  
Avenue Jules Cabrol jusqu'au Viaduc  
Place Monteil  
Rue Barbusse  
Allée du Musée  
Place Jean Jaurès  
Rue Jean Moulin  
Rue Jules Guesde  
Place de la République  
Rue Paul Lafargue  
Place de la Fontaine  
Place Ferrer  
Plan d'eau du Gua



#### Secteur 2 :

Rue Brassat  
Rue Alary  
Rue Robert Erolès



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

### **Bénéficiaires :**

Peuvent bénéficier de la subvention, sous réserve de l'ensemble des conditions ci-après énumérées :

- Les personnes physiques ou morales propriétaires de maison individuelle ou bâtiment à usage d'habitation
- Les copropriétés d'immeubles représentés par un syndic professionnel ou bénévole ou une société civile immobilière
- Bailleurs sociaux

Sont exclus de la subvention :

- Les mutuelles d'assurances
- Les établissements d'enseignement publics ou privés
- Les bâtiments entiers à usage d'activités professionnelles
- Les immeubles ayant bénéficié d'une prime municipale « façades » au cours des quinze dernières années

Le demandeur de la subvention doit justifier de son titre de propriété en tant que propriétaire, copropriétaire ou usufruitier. L'accord de tous les co-propriétaires ou associés est nécessaire.

Le propriétaire doit attester du caractère décent et salubre des logements et notamment des logements loués.

### **2.3- Cadre réglementaire à respecter**

Ce programme et le présent règlement ne se substituent pas à la réglementation générale en vigueur. L'attribution de la subvention est conditionnée au respect du code de l'urbanisme et de l'environnement ainsi qu'au respect des valeurs de la charte des coloris de façade consultable en Mairie. Tout ravalement de façade est soumis à l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme précisant : « les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante. »

Il est rappelé qu'il est obligatoire pour toute occupation du domaine public temporaire, d'effectuer une demande en mairie pour l'installation d'échafaudage, stationnement de camion ou matériel d'entreprise. Les demandes devront parvenir au moins 10 jours ouvrés avant le début des travaux, au service des arrêtés de voirie.

### **2.4- Types de bâtis éligibles**

Tous les bâtiments sauf ceux en péril ou en état d'insalubrité ainsi que les annexes visibles depuis l'espace public.

### **2.5- Nature des travaux éligibles**

Travaux éligibles :

- 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, re jointement pierre...), l'arrêté favorable de déclaration préalable de travaux faisant foi
- 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.
- Menuiseries : volets et persiennes (peintures)
- Ne sont pas éligibles :
  - Les travaux de zinguerie (gouttières, descentes d'eaux pluviales, cache-moineaux-habillage de sous toit)
  - Les travaux d'enfouissement des réseaux
  - Les travaux simples de nettoyage de façades (sablage)
  - Tous autres travaux ne correspondant pas à la 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 parements (briquettes...)

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 Echafaudage

### **3- MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE**

#### **3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués**

Les demandes d'aides sont instruites par une commission façades selon les modalités définies ci-après et dans la limite des plafonds des subventions.

Le comité de pilotage statue valablement dès lors que le tiers des membres sont présents. Si le quorum n'est pas atteint, une nouvelle réunion avec le même ordre du jour sera programmée dans un délai de 1 mois et la commission peut alors statuer sans condition de quorum.

La commission façades est composée :

- Président de la commission : Monsieur le Maire
- 3 Conseillers Municipaux
- 1 technicien
- 1 représentant du CAUE
- 1 représentant de la Région
- 1 représentant du PETR

Le comité de pilotage statue sur chaque dossier à la majorité simple. En cas d'égalité, la voix du président est prépondérante.

La commission façades se réunit au minimum 2 fois par an.

### **3.2- Modalités de calcul de l'aide financière conjointe**

#### **Secteur 1 et 2 :**

- 50% du montant des travaux HT avec un plafond de 10 000€ soit 5000€ dont 2500€ pour la Commune/2500€ pour la Région
- Aides globales plafonnées à 50 000€/an pour la Région et à 50 000€/an pour la Commune pour la période 2023 et 2024.

### **3.3- Modalité de paiement des subventions**

#### **Les aides ne sont pas rétroactives :**

L'aide ne concerne que les travaux à réaliser et non les travaux déjà exécutés ou engagés. Aucune subvention ne sera versée en cas de démarrage des travaux avant l'autorisation de la commission.

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

La subvention sera versée en totalité (pas d'acompte possible) après le dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux suivi de la visite de la commission façades et sur présentation de la facture acquittée (qui doit être conforme au devis initial présenté au dossier)

En cas de non-réalisation des travaux dans les délais du programme (2023-2024), l'octroi de l'aide pour les bénéficiaires sera perdu.

### **3.4- Démarches à suivre par le demandeur**

- Retrait du dossier de demande de subvention (règlement, CERFA DP, dossier de demande de subvention) au secrétariat du service Urbanisme de la Mairie
- Dépôt du dossier et accusé de réception au service Urbanisme de la Mairie
- Vérification du dossier par un technicien
- Dépôt de la Déclaration préalable de travaux
- Visite sur site de la commission
- Réunion de la commission façades
- Résultat de la commission accord ou rejet
- Réalisation des travaux

- Déclaration d'achèvement des travaux et visite de la commission après travaux
- Versement de la subvention

### **3.5- Pièces à joindre au dossier de demande d'aide**

#### **Pour être éligibles à cette aide, le particulier doit répondre aux critères suivants :**

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 commune détaillée dans le formulaire dont :
  - ✚ Carte d'identité du demandeurs recto/verso
  - ✚ Un titre de propriété
  - ✚ Un justificatif de domicile datant de moins de trois mois
  - ✚ L'attestation d'engagements des demandeurs
  - ✚ Un devis précis des travaux décrivant les matériaux, le mise en œuvre, les procédés utilisés
  - ✚ La déclaration préalable de travaux
  - ✚ Le relevé d'identité bancaire (aux deux noms)

Après travaux :

- La facture originale, détaillée et acquittée des travaux
- Des photographies de la façade après travaux
- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

### 3.6- Engagements et obligations du demandeur

Le demandeur s'engage à :

- Déposer un dossier complet
- Réaliser les travaux conformément à sa déclaration préalable
- Mettre en place un panneau de chantier
- Demander les autorisations de voirie nécessaires
- Réaliser les travaux pendant la durée du programme 2023-2024

**Nota bene :** *La Commune n'engagera pas sa responsabilité dans un conflit quelconque avec les artisans et hommes de l'art choisis dans le cadre d'un contrat unilatéral par le bénéficiaire de l'aide. Elle pourra au mieux proposer une médiation, par exemple par le biais d'un architecte-conseil.*

### 3.7- Communication

- Site Internet
- Panneau Pocket
- Tracts
- Distribution boites aux lettres
- Bulletin municipal
- Journal
- Réunions de quartier
- Information aux différents partenaires (Oc'teha, Communauté de Communes etc.)