



17 rue Raymonde Folgoas Guillou
CS. 82035
29122 PONT-L'ABBE
02.98.87.14.42
E-mail : contact@ccpbs.fr

Dossier n°/20....
Cadre réservé à la CCPBS

Commune :

OSEZ embellir vos façades !

LE PAYS BIGOUDEN SUD VOUS AIDE POUR RÉALISER VOTRE RAVALEMENT

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud s'engage depuis plusieurs années à encourager l'embellissement du cadre de vie par la mise en place de subventions destinées aux propriétaires réalisant des travaux de ravalement des façades.

BÉNÉFICIAIRES :

- Les personnes physiques propriétaires de logements individuels ou en copropriété (résidences principales ou secondaires), répondant aux critères de ressources ci-dessous (correspondant à ceux du prêt à taux zéro - PTZ).

Nombre d'occupants du foyer	Plafond selon le revenu imposable
1	27 000€
2	37 800€
3	45 900€
4	54 000€
5	62 100€

- Les personnes physiques et morales propriétaires de bâtiments ou locaux accueillant des commerces et activités de service (artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique).

NATURE DES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES:

- Ravalement de la (ou des) façades visible(s) de la voie publique y compris la réfection des peintures et menuiseries.
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels : entreprises, artisans ou ESAT.

CONDITIONS PARTICULIÈRES :

- Immeuble achevé depuis au moins 15 ans.
- Immeuble situé dans un espace urbanisé, à l'exclusion des zones d'activités économiques, des zones artisanales ou des zones d'activités commerciales.
- Périodicité : une fois tous les dix ans.

MONTANT DE L'AIDE :

10 % d'une dépense HT plafonnée à 5 000€ de dépense par immeuble ou 10% de la quote-part HT appelée, plafonnée à 5000 € de dépense par logement ou par local d'activité, en cas de copropriété.

ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET COMPOSITION DU DOSSIER:

1. **Dépôt** du dossier à la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud, comprenant les pièces suivantes :

- Présent dossier complété et signé
- Plan de situation et extrait cadastral
- Pour les propriétaires de logements, fournir une copie intégrale (4 feuillets) de l'avis d'imposition de l'année N-1 sur les revenus N-2 du ménage
- Relevé d'identité bancaire ou postal
- Devis détaillé de l'entreprise, de l'artisan ou de l'ESAT (bien préciser les façades visibles)

→ L'instruction du dossier ne débute qu'à la réception de l'ensemble des pièces demandées

2. **D**élibération du bureau communautaire et **N**otification de l'aide

3. **D**émarrage des travaux **APRES** notification de l'aide.

La réalisation des travaux doit être effective dans un délai d'un an, au-delà l'accord sera considéré comme étant caduc

4. **P**aiement de la subvention sur présentation de la facture acquittée,

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU DEMANDEUR :

M, M^{me}, M^{lle}(NOM, Prénoms)
Domicilié
Code PostalCommune
Nombre d'occupants du logement
TéléphoneE-mail :@.....

L'IMMEUBLE CONCERNÉ :

Adresse
Commune
Références cadastrales
Immeuble construit en

LES TRAVAUX PRÉVUS :

Si toutes les façades ne sont pas visibles de la rue, le devis devra séparer le coût des travaux des façades visibles des autres de la manière suivante:

Ravalement des façades visibles de la voie publique :	Ravalement des autres façades :
..... m ² x € =m ² x € =

Couleur envisagée :
Préciser si d'éventuels travaux d'isolation sont réalisés conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (cf. encadré ci-contre):

RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE :

CODE DE L'URBANISME

Les travaux de ravalement sont par principe dispensés de formalités, au titre de Code de l'Urbanisme, hormis dans certains secteurs sensibles des Communes (champs de visibilité d'un monument historique, aires de mise en valeur du Patrimoine, sites classés ...) où ces travaux sont soumis à déclaration préalable.

Par ailleurs, certaines Communes peuvent avoir décidé de soumettre, sur tout ou partie de leur territoire, les travaux de ravalement à déclaration préalable. » Le fait de n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'Urbanisme n'exonère pas le demandeur de respecter les éventuelles règles prévues au règlement du POS ou PLU de la Commune concernant l'insertion des bâtiments (nuanciers, etc...)

Afin de s'assurer du bon respect de la réglementation liée à l'urbanisme, et des éventuelles procédures qui y sont liées, il convient de se rapprocher du service urbanisme de votre Commune ou du service mutualisé d'instruction des autorisations du droit des sols de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

- Travaux d'isolation embarqués

L'article L. 111-10 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant de la loi de 2015 relative à la transition énergétique, prévoit que, lorsque des travaux importants sont réalisés sur un bâtiment, des travaux d'isolation thermique soient simultanément engagés. Ces dispositions ont été précisées par le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016.

Ce dernier précise que lorsqu'un bâtiment fait l'objet de travaux de ravalement importants, portant sur des parois de locaux chauffés donnant sur l'extérieur, le maître d'ouvrage réalise des travaux d'isolation thermique conformes aux prescriptions définies pour les parois concernées en application de l'article R. 131-28. «Les travaux de ravalement concernés sont des travaux comprenant la réfection de l'enduit existant, le remplacement d'un parement existant ou la mise en place d'un nouveau parement, concernant au moins 50% d'une façade du bâtiment, hors ouvertures.»

Ces dispositions ne sont pas applicables dans les cas suivants:

- Risque de pathologie du bâti lié à une isolation par l'extérieur
- Non-conformité à des servitudes ou dispositions législatives et réglementaires (droit des sols, droit de propriété, aspect et/ou implantation des façades)
- Contradiction avec des prescriptions concernant la mise en valeur du patrimoine
- Disproportion manifeste entre les avantages et les inconvénients

Pour en savoir plus: <http://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/fiche-ravalement-refection-toiture-amenagement-travaux-isolation.pdf>

- Logement décent

Les immeubles bénéficiant des aides ravalements devront respecter les dispositions générales applicables aux bâtiments d'habitation telles que précisées par l'article R 111-3 et par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent (précisions à respecter sur l'état du bâti, les surfaces, l'éclairage naturel, les installations électriques, le chauffage, les sanitaires, la ventilation, etc.).

Pour en savoir plus: http://www.gouvernement.fr/sites/default/files/contenu/piece-jointe/2014/09/dihal_pnlhi_-_guide_de_loccupant.pdf

ENGAGEMENT DU DEMANDEUR :

Le demandeur s'engage, s'il bénéficie d'une aide financière de la collectivité, à ne pas autoriser l'installation de panneaux publicitaires sur la (les) façade(s) ravalée(s).

Par ailleurs, en contrepartie de l'aide financière de la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud, le bénéficiaire s'engage pendant la durée des travaux à afficher de manière visible un panneau de communication, disponible au siège de la Communauté de communes.

S'il manque à cette obligation, il remboursera la collectivité de la subvention allouée dès réception de l'avis des sommes à payer.

Je, soussigné(e), m'engage sur l'honneur à effectuer les travaux en accord avec le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'Habitation en vigueur tels que décrits, ci-contre.

À le

Signature,

