



## Communauté de communes de Petite Camargue

**RÈGLEMENT ADMINISTRATIF, TECHNIQUE**  
**ET FINANCIER**  
**SUBVENTIONS POUR LE RAVALEMENT DES**  
**FAÇADES PRIVÉES DANS LE RESPECT DU**  
**PATRIMOINE BÂTI**



# Table des matières

Préambule .....	3
Article 1 - Champ d'application du dispositif .....	4
1- Conditions d'éligibilité .....	4
1.1 Les bénéficiaires de la subvention .....	4
1.2 Les catégories d'immeubles éligibles .....	4
1.3 Périmètres d'intervention .....	4
1.4 Décence et salubrité des logements .....	4
1.5 Démarrage des travaux .....	5
2- Montant de la subvention .....	5
3- Commission façade .....	5
4- Critères techniques .....	6
4.1 Les travaux subventionnables .....	6
4.2 Les travaux non subventionnables .....	7
Article 2 - Constitution du dossier de demande de subvention .....	8
1- Démarche à suivre par le demandeur .....	8
2 - Pièces à fournir .....	10
2.1 Pour le dépôt du dossier de demande de subventions .....	10
2.2 Pour la demande de versement .....	10
Article 3 - Communication .....	11
Article 4 - Modification du règlement .....	11
Article 5 - Prerogatives de la Communauté de Communes Petite Camargue .....	11
Article 6 - Prise d'effet .....	11
Annexe 1 - Les périmètres .....	12
Annexe 2 – Formulaire de demande de subvention .....	17



## Préambule

La Communauté de communes de Petite Camargue (CCPC) regroupe 5 communes : Aimargues, Aubord, Beauvoisin, Le Cailar et Vauvert.

Elle a mis en place divers dispositifs afin de redynamiser et de réhabiliter le territoire, en accompagnant notamment les propriétaires désireux de rénover leurs biens.

Dans le cadre de sa compétence "Politique du logement et cadre de vie", le service Aménagement de l'Espace et Habitat de la CCPC mène diverses missions :

- Pilotage d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriété Dégradée (Opah-CD) depuis 2020 sur une résidence située dans le Quartier Politique de la Ville.
- Mise en place, suivi et évaluation de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), ayant pour objectif de définir la politique intercommunale d'attribution de logements au sein du parc locatif social.
- Pilotage d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (Opah-RU) depuis novembre 2023 pour une durée de 5 ans. Cette Opah-RU permet à tous les usagers du territoire d'être accompagnés, sous certaines conditions, de la définition d'un programme de travaux aux demandes de subventions et de versements. Dans le cadre de ce dispositif, deux périmètres ont été mis en place : un périmètre prioritaire sur les cinq centres anciens sur lesquels les aides sont plus importantes et un périmètre complémentaire (les hameaux de Franquevaux à Beauvoisin ; Galicien, Montcalm et Sylvérial à Vauvert font partie du périmètre complémentaire).

Aussi, depuis 2015, la CCPC porte un programme de subventions pour la rénovation des façades qui permet, dans un périmètre restreint sur chacune des cinq communes, de bénéficier de subventions communautaires pour la rénovation des façades.

Dans le cadre de ce dispositif façades, il est proposé d'accompagner les politiques communales dans leur projet de rénovation urbaine en soutenant les propriétaires privés dont le bien se situe dans les périmètres définis.

L'un des objectifs principaux étant la mise en valeur du patrimoine architectural ; les subventions ne sont allouées qu'aux projets respectant les prescriptions locales de chaque réglementation (Plan Local d'Urbanisme, avis des Architectes des Bâtiments de France...).

Le présent règlement, pris en application de la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de Petite Camargue du 24 avril 2024, abroge le précédent règlement adopté par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de Petite Camargue du 15/12/2015.

Les dossiers déposés avant l'entrée en vigueur du présent règlement restent soumis aux dispositions du règlement précédent.

Le présent règlement a pour objet de définir les règles d'attribution et de gestion des subventions accordées aux propriétaires privés.

# Article 1 - Champ d'application du dispositif

## 1- Conditions d'éligibilité

### 1.1 Les bénéficiaires de la subvention

Le demandeur peut être tout propriétaire (en nom propre ou au travers d'une société) ou tout syndicat de copropriétaires dont la propriété faisant l'objet de la demande de subvention est située dans le périmètre de l'opération.

**Aucune condition de ressource financière** n'est exigée pour l'octroi de la subvention.

### 1.2 Les catégories d'immeubles éligibles

La subvention s'applique **uniquement aux façades visibles depuis la voie publique à proximité immédiate, par bâtiment.**

La construction ravalée :

- doit être située dans les périmètres définis en annexe du présent règlement,
- doit être bâtie depuis plus de 10 ans,
- ne doit pas avoir été ravalée depuis moins de 10 ans,
- ne doit pas être rénovée suite à un sinistre faisant l'objet d'une prise en charge financière par une assurance,
- doit être un immeuble à usage d'habitation et ses annexes attenantes,
- doit comprendre, le cas échéant, les murs de clôture rattachés à l'immeuble bénéficiant de la subvention.

La subvention sera accordée uniquement si l'ensemble des éléments vétustes visibles de la voie publique sont traités dans le cadre des travaux.

### 1.3 Périmètres d'intervention

Seuls les immeubles situés dans le périmètre prioritaire de l'Opah-RU (recouvrant les cinq centres anciens des communes membres de la CCPC) pourront bénéficier des subventions façades.

Les plans des périmètres sont annexés à ce règlement.

### 1.4 Décence et salubrité des logements

#### 1.4.1. Pour les logements locatifs

Pour bénéficier des subventions du dispositif façades, les logements des immeubles concernés devront être décents.

Une visite des logements sera systématiquement effectuée avant le paiement des aides financières définies dans le présent règlement par l'opérateur de la CCPC en charge du suivi-animation de l'OPAH-

RU afin de pouvoir vérifier la décence des logements et en attester, selon le décret décence n°2002-120 du 30 janvier 2002.

Les services de la CCPC pourront également assister à cette visite.

#### 1.4.2. Pour les logements occupés par leur propriétaire

Une visite des logements sera systématiquement effectuée avant le paiement des aides financières définies dans le présent règlement par l'opérateur de la CCPC en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU afin de pouvoir vérifier la salubrité du logement.

Les services de la CCPC pourront également assister à cette visite.

### 1.5 Démarrage des travaux

La demande de subvention devra être effectuée avant la réalisation des travaux et l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Les travaux ne doivent en aucun cas être commencés avant le dépôt du dossier de demande de subventions.

Tous travaux démarrés avant le dépôt du dossier ne seront pas éligibles à la subvention façades.

## 2- Montant de la subvention

L'aide financière est de 40% des dépenses éligibles, dans la limite d'un plafond de 6 400 € de subvention par dossier et dans la limite de l'enveloppe budgétaire affectée au dispositif par la CCPC.

Le cas échéant, les honoraires de maîtrise d'œuvre totale ou partielle attachés aux travaux subventionnables sont pris en compte dans les dépenses éligibles.

Cette subvention est cumulable avec les autres aides octroyées dans la limite de 100% du montant HT des travaux subventionnables (y compris maîtrise d'œuvre).

## 3- Commission façade

La commission façade se réunira afin d'examiner les dossiers de demande de subvention.

Elle sera composée de :

- Des élus de la CCPC,
- Des techniciens de la CCPC,
- Des représentants de l'opérateur de la CCPC en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU,
- Des techniciens des communes intégrées au dispositif au besoin.

D'autres intervenants peuvent également être invités à participer aux réunions de la Commission si c'est nécessaire.

La qualité et les fonctions des membres de la commission doivent favoriser les synergies et permettre la bonne articulation des objectifs poursuivis par chacun.

Chaque dossier de demande de subvention réputé complet sera étudié au cas par cas par la commission d'attribution.

Tout rejet ou report sera notifié par courrier motivé au pétitionnaire.

En cas d'avis favorable, la CCPC notifiera au demandeur la décision d'attribution indiquant le montant prévisionnel de l'aide en fonction des devis retenus dans la limite des crédits disponibles.

En cas d'avis défavorable, un courrier circonstancié sera envoyé au pétitionnaire pour expliciter le refus.

La commission façade se réunit à minima une fois par mois. Toutefois la périodicité des réunions pourra être revue selon le nombre de dossiers déposés.

Cette commission peut se tenir en présentiel ou en visioconférence.

Sous réserve de l'accord de l'ensemble des membres présents de la Commission, et afin notamment de permettre la rédaction du compte-rendu de réunion, les réunions de la commission pourront faire l'objet d'un enregistrement.

Les fiches préconisations établies sont valables pour toute la durée de l'Opah-RU pour bénéficier des subventions.

## 4- Critères techniques

### 4.1 Les travaux subventionnables

Les travaux (fourniture et pose) devront impérativement être réalisés par une ou plusieurs entreprises. En effet, seuls les travaux faisant l'objet de devis et de factures seront subventionnables.

Par exception, la mise en peinture des menuiseries et des ferronneries pourra être réalisée par le particulier. Cependant, dans ce cas, cette partie des travaux ne sera pas subventionnée.

Le montant des travaux subventionnables sera également minoré de 10% lorsque ceux-ci sont exécutés par le demandeur lui-même en sa qualité d'entrepreneur ou par une entreprise qu'il gère ou qu'il dirige ou dont il est associé. Cette règle s'applique également à l'entrepreneur membre de l'indivision ou associé de la SCI demandant la subvention.

Les travaux devront être réalisés suivant les prescriptions de l'opérateur de la CCPC en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU et le cas échéant, de l'Architecte des Bâtiments de France, ainsi qu'en conformité avec le règlement de Plan Local d'Urbanisme de la commune dans laquelle la propriété est située.

De façon non exhaustive, l'ensemble des travaux suivants peuvent faire l'objet d'un subventionnement :

- Echafaudage et sécurité du personnel, protection (bâches, filets,...),
- Les travaux complets de ravalement de façade : décroustage, traitement des pierres de taille, entretien des menuiseries et ferronneries, des souches de cheminées, des génoises ou débords de toiture...
- Réfection complète des façades donnant sur l'espace public ou vues depuis l'espace public,

- Installation de menuiseries extérieures en bois : portes, volets (configuration à définir selon l'époque du bâti). Les volets métalliques repliables seront acceptés si conformes à l'époque du bâtiment,
- Les réfections de zingueries, chenaux et descentes d'eaux pluviales,
- Les réfections d'escaliers et des entrées extérieures,
- La réfection de murets, grilles de jardin, murs d'enceinte, ...
- Les travaux de peinture pour les parements de maçonnerie (peintures minérales : chaux-silicates),
- La mise en discrétion des éléments subsistants (grilles de ventilations, câbles courant faible et fort,...) et la suppression des éléments inutiles,
- La suppression des réseaux d'eaux usées en façade,
- Les dispositifs de mise en discrétion des systèmes de climatisation.

#### 4.2 Les travaux non subventionnables

L'ensemble des travaux suivants ne peuvent pas faire l'objet d'un subventionnement (liste non exhaustive) :

- Les travaux de surélévation et d'extension,
- Les façades ayant moins de 10 ans ou ayant fait l'objet d'un ravalement depuis moins de 10 ans à la date de la demande,
- Les simples travaux de rafraîchissement de type peinture ou intervention partielle sur la façade
- Les travaux de toiture,
- La création/rénovation d'éléments inadaptés à l'habitat ancien,
- Les seuls remplacements de menuiseries,
- Les menuiseries PVC, les volets roulants,
- Les travaux de ravalement suite à un sinistre,
- Les façades non vues depuis les espaces publics contigus,
- Les travaux non conformes aux prescriptions de l'opérateur, de l'Architecte des Bâtiments de France le cas échéant, et au règlement de Plan Local d'Urbanisme de chaque commune,
- Les travaux réalisés par le propriétaire,
- La pose de dispositif de climatisation.

## Article 2 - Constitution du dossier de demande de subvention

### 1- Démarche à suivre par le demandeur

L'obtention d'une subvention est conditionnée à la réalisation des étapes suivantes :

#### **ETAPE 1 : Conseil et rendez-vous préalable**

- Le demandeur sollicite l'opérateur de l'Opah-RU pour obtenir un **conseil gratuit**. Il pourra prendre contact avec l'opérateur lors des permanences présentes sur le territoire.
- Suite à la prise d'informations, et si le demandeur souhaite poursuivre la démarche, un **rendez-vous** est fixé avec le demandeur et l'architecte conseil opérateur devant la façade concernée.
- Lors de cette rencontre, un descriptif sommaire des travaux à réaliser est indiqué au demandeur. L'architecte conseil produit également une fiche de préconisations architecturales qui est adressée au demandeur.

#### **ETAPE 2 : Etablissement des devis et sélection des entreprises travaux**

- Le demandeur fait établir un ou plusieurs devis par des entreprises de son choix sur la base du descriptif sommaire des travaux et de la fiche de préconisations architecturales.
- Le demandeur sélectionne librement la ou les entreprises de son choix pour exécuter les travaux.

Sur demande auprès de l'opérateur de l'Opah-RU, une estimation des aides de la CCPC pourra être transmise au propriétaire pour une aide à la décision.

#### **ETAPE 3 : Contrôle des devis**

Une fois le choix effectué, le demandeur transmet **le(s) devis à l'opérateur en charge du suivi de l'OPAH-RU** qui contrôlera que les travaux chiffrés respectent bien la fiche de préconisations architecturales.

#### **ETAPE 4 : Dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme**

Le demandeur dépose en mairie (contre récépissé) une **autorisation d'urbanisme** (selon la nature du projet : Déclaration Préalable / Permis de construire).

#### **ETAPE 5 : Constitution du dossier de demande de subvention**

Après obtention de l'autorisation d'urbanisme, le demandeur transmet à l'opérateur en charge du suivi de l'OPAH-RU l'ensemble des pièces constitutives du dossier détaillées au 2. 2.1 du présent règlement.

L'opérateur en charge du suivi de l'OPAH-RU se chargera de déposer le **dossier de demande de subvention** auprès des financeurs.

### **ETAPE 6 : Examen du dossier de demande de subvention et décision de la commission façade**

Les dossiers complets seront traités par ordre chronologique de dépôt par la commission façade de la CCPC qui se réunira une fois par mois pour examiner les projets de ravalement de façade.

Après examen du dossier du demandeur, la décision de la commission sera notifiée au demandeur par courrier recommandé avec accusé de réception.

### **ETAPE 7 : Lancement du projet**

Si la commission a donné son accord sur le projet, le demandeur :

- informe la mairie de la date d'ouverture du chantier et,
- dépose, avant le démarrage des travaux, en mairie une **demande d'occupation du domaine public** liée à l'installation du chantier.

### **ETAPE 8 : Réalisation des travaux**

Le bénéficiaire de l'aide financière devra réaliser les travaux dans un délai de 2 ans à compter de la notification de cet accord. Passé ce délai, la CCPC informera le bénéficiaire de l'annulation de sa subvention par courrier. S'il souhaite réaliser les travaux et bénéficier d'aides financières, le bénéficiaire devra redéposer un dossier de demande de subvention.

### **ETAPE 9 : Achèvement des travaux**

Une fois les travaux achevés, le demandeur transmet à l'opérateur en charge du suivi de l'OPAH-RU la ou les facture(s) des travaux subventionnés.

Une réunion de fin de chantier sera également réalisée en présence du demandeur et de l'architecte conseil de l'opérateur pour acter la conformité des travaux à la fiche de préconisations architecturales.

### **ETAPE 10 : Paiement de la subvention**

L'opérateur en charge du suivi de l'OPAH-RU se charge de transmettre au financeur la demande de solde accompagnée des pièces justificatives nécessaires pour procéder au paiement de la subvention (cf. 2. 2.2 du présent règlement).

Le montant définitif de la subvention allouée sera recalculé par l'opérateur sur la base des factures acquittées.

Le financeur procède au paiement de la subvention par virement bancaire.

## 2 - Pièces à fournir

### 2.1 Pour le dépôt du dossier de demande de subventions

Le dossier de demande de subventions sera constitué de :

- Formulaire de demande complété et signé (avec mention de droit à l'image) fourni en annexe 2 du présent règlement,
- Fiche de préconisations établie par l'architecte conseil de l'opérateur en charge du suivi de l'OPAH-RU,
- Autorisation d'urbanisme,
- Devis descriptifs et détaillés fournis par les entreprises en charge de réaliser les travaux,
- Honoraires de MOE le cas échéant,
- Attestation de propriété (acte notarié de moins de 3 mois ou dernier avis de taxe foncière),
- Plan de financement établi par l'opérateur.

En complément, pour les copropriétés :

- PV d'Assemblée Générale stipulant l'accord du syndicat de copropriétaires pour la réalisation des travaux et le choix des entreprises,
- Fiche synthétique de la copropriété (attestation d'enregistrement de la copropriété au registre national des copropriétés).

En complément, pour les immeubles appartenant à une SCI :

- Kbis de moins de trois mois de la SCI ;
- Statuts de la SCI.

### 2.2 Pour la demande de versement

Le demandeur informe l'opérateur en charge du suivi de l'OPAH-RU de l'achèvement du chantier qui vérifiera sur place l'exécution des travaux.

Le dossier de paiement sera constitué de :

- Factures des entreprises,
- RIB au nom et prénom du demandeur ou syndicat de copropriétaires le cas échéant,
- Plan de financement actualisé,
- Photos de la façade à l'achèvement des travaux avec support de communication apposé lors de la réalisation des travaux,

En complément pour les propriétaires bailleurs :

- L'attestation de décence établie par l'opérateur en charge du suivi de l'OPAH-RU.

## Article 3 - Communication

Les propriétaires bénéficiaires d'aides financières pour le ravalement de façade dans le cadre du présent dispositif, s'engagent à apposer un panneau ou une bâche de communication sur leur façade ou sur l'échafaudage jusqu'à la fin du chantier.

Ce support de communication devra être récupéré par le demandeur à la CCPC et restitué en bon état à la fin du chantier.

La CCPC, porteur du dispositif, se réserve également le droit de contacter les propriétaires en vue de réaliser des supports de communication (témoignage, reportage photographiques, vidéo...) afin d'alimenter ses publications et celles de ses partenaires (site internet, bulletins municipaux, articles de presse etc.).

## Article 4 - Modification du règlement

La CCPC peut, si elle le juge utile, procéder à toute modification du présent règlement.

Toute modification du règlement sera soumise pour approbation au Conseil de Communauté.

Chaque dossier sera traité en fonction du règlement en vigueur à la date de son dépôt.

## Article 5 - Prérogatives de la Communauté de Communes Petite Camargue

La Communauté de communes a seule le pouvoir de décider de l'engagement et du paiement des subventions.

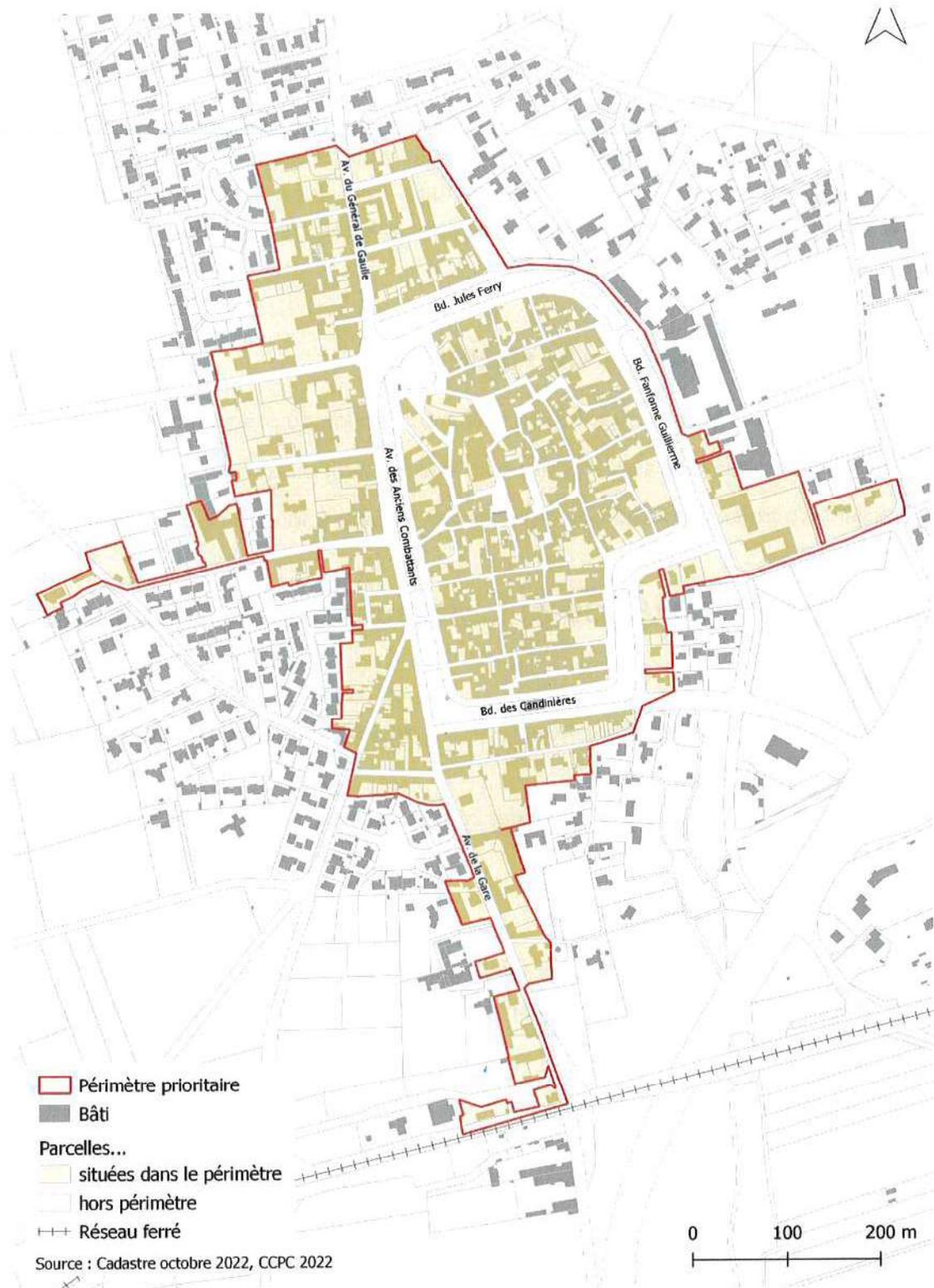
Les subventions sont accordées dans la limite des crédits réservés à cet effet.

## Article 6 - Prise d'effet

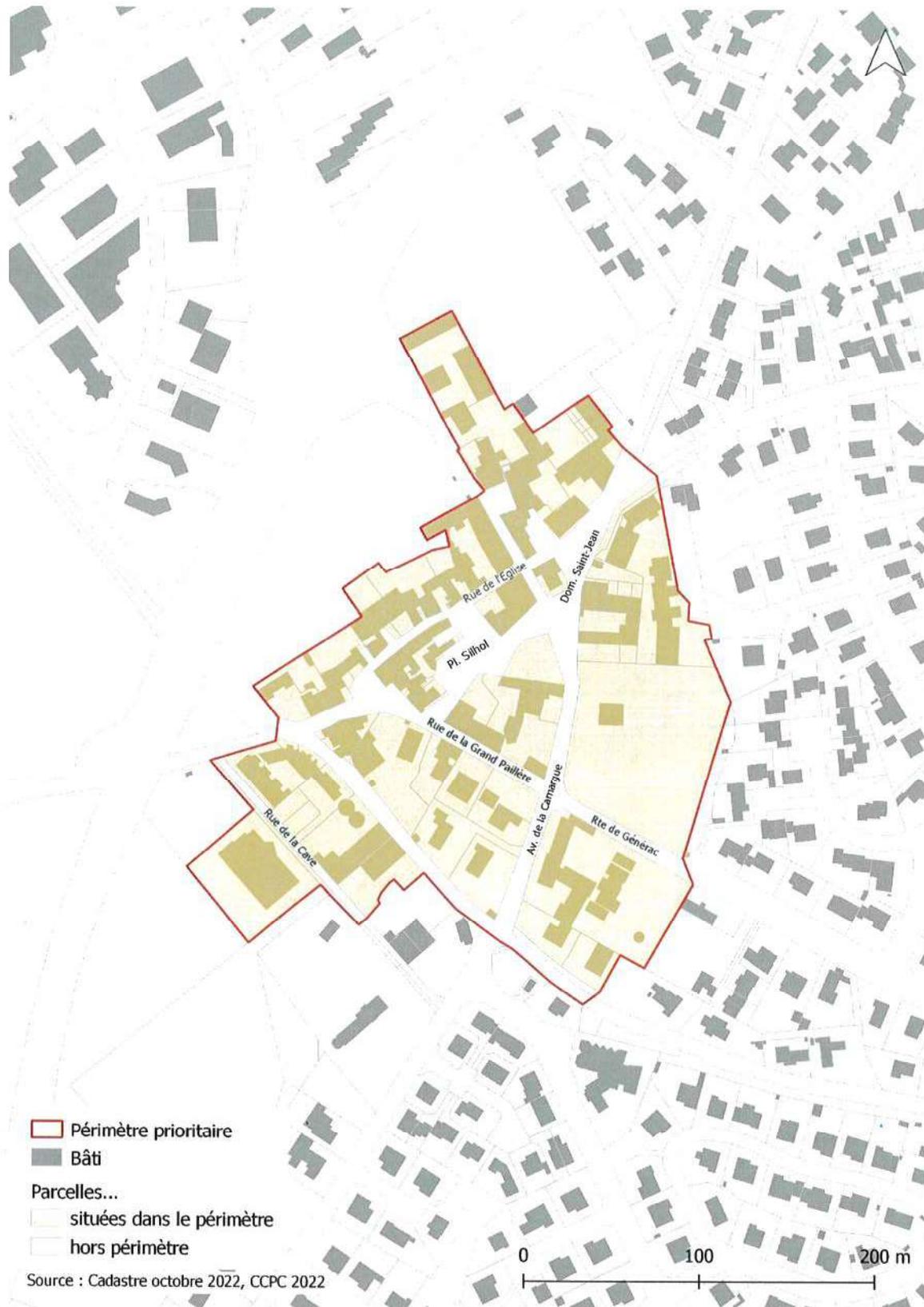
Le présent règlement prendra effet à compter de sa date de publication et prendra fin à l'expiration du dispositif façades conformément à la délibération n°2024/04/44 adoptée par le Conseil de la Communauté du 24/04/2024.

# Annexe 1 - Les périmètres

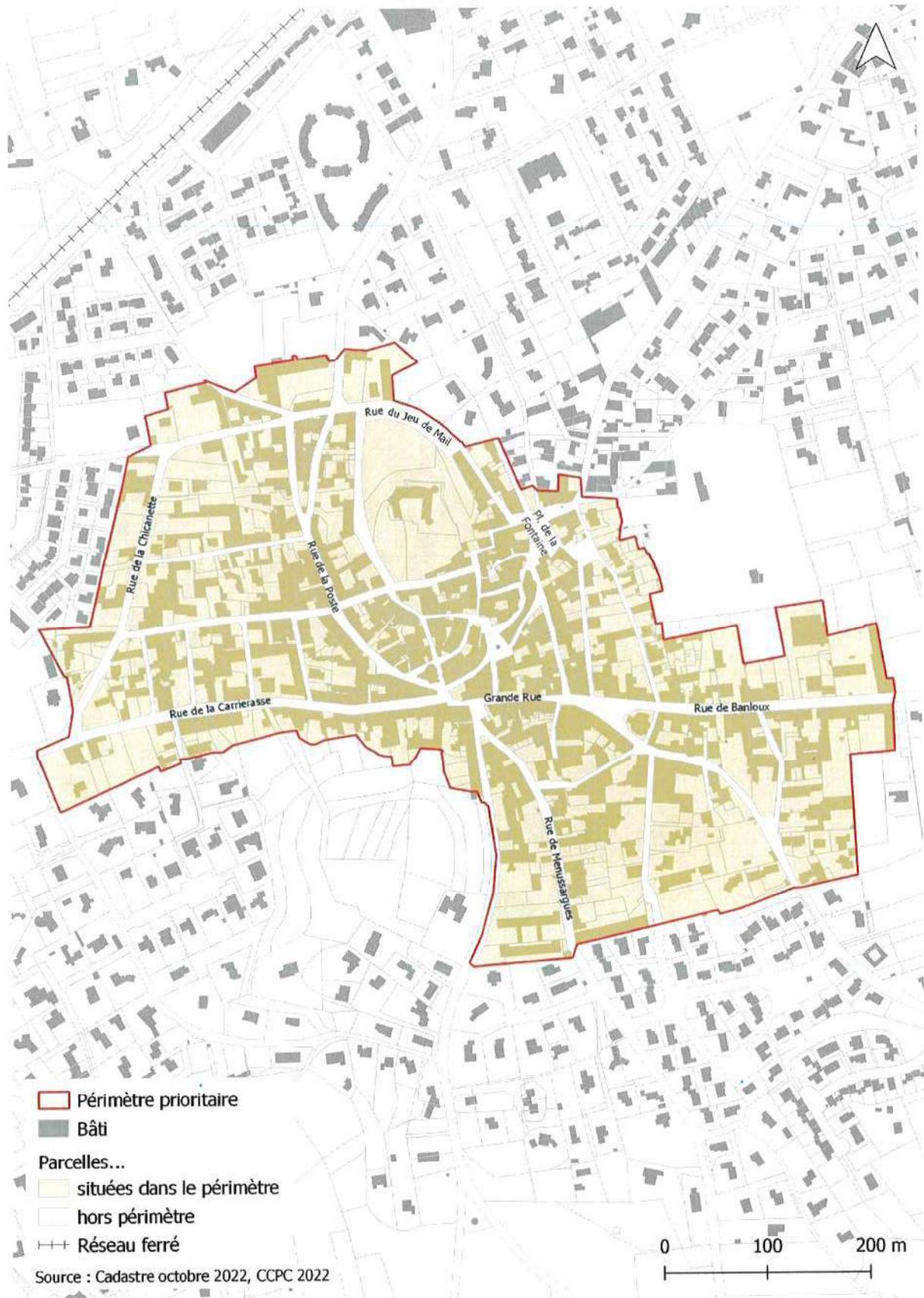
## AIMARGUES



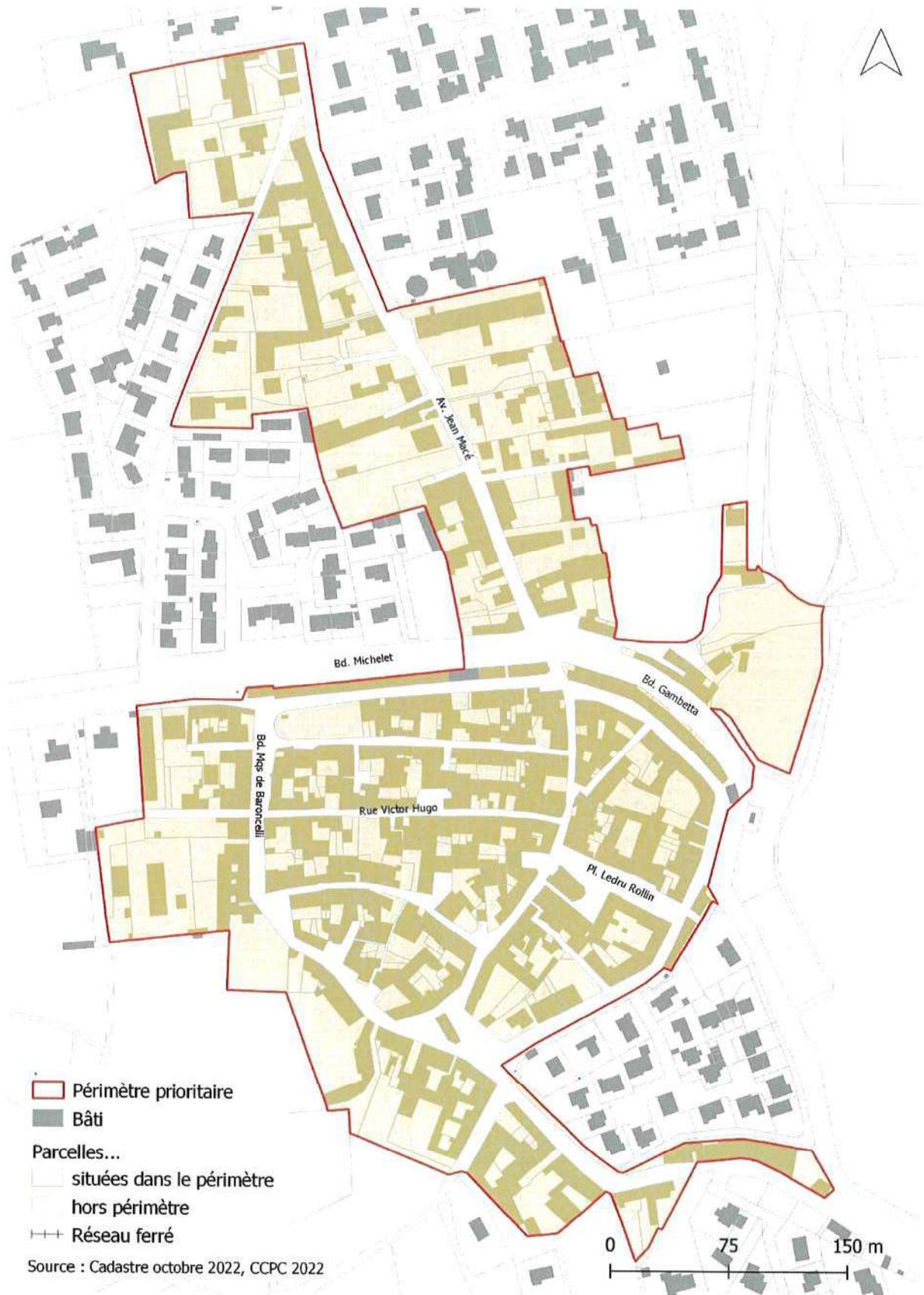
## AUBORD



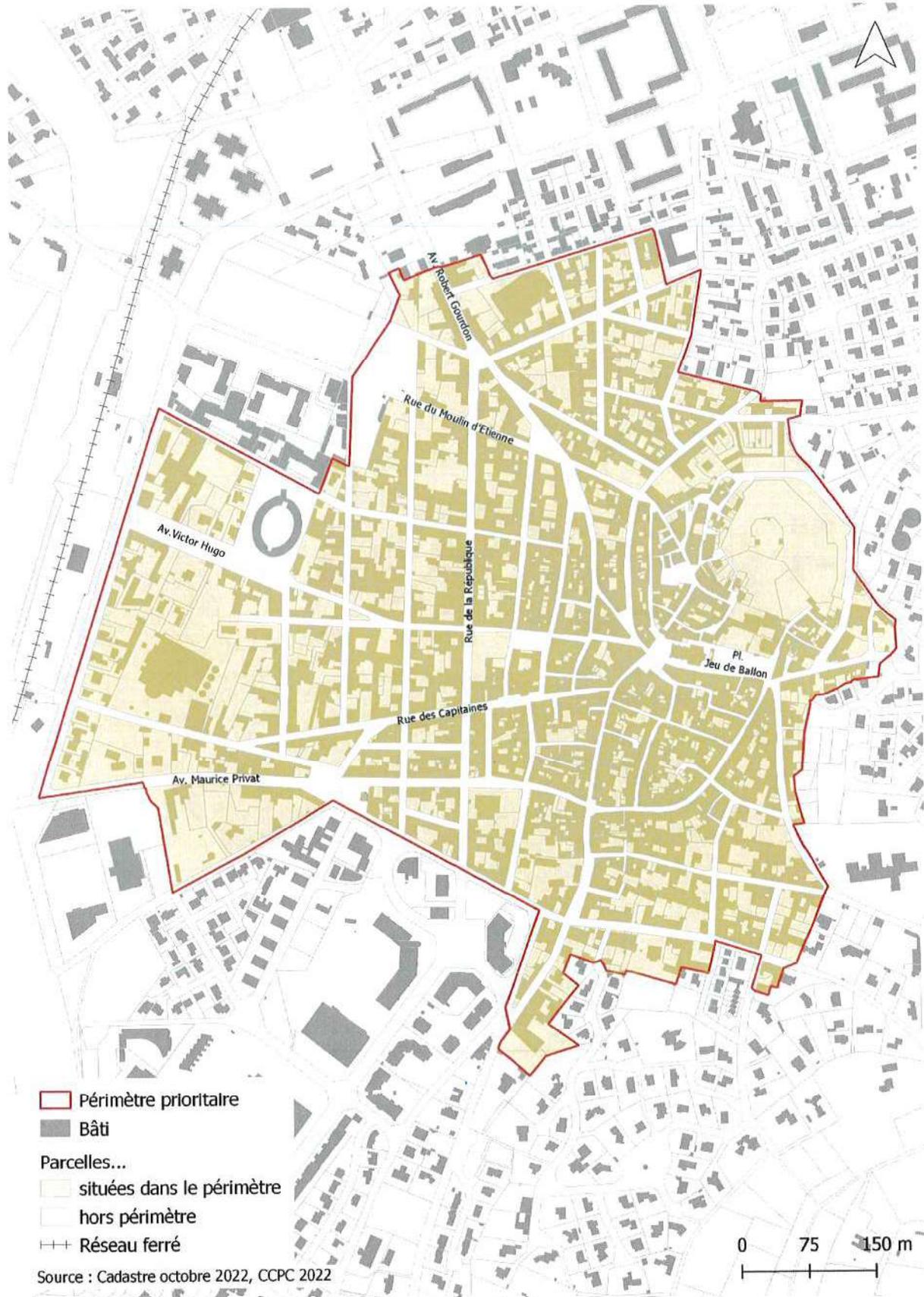
## BEAUVOISIN



## LE CAILAR



# VAUVERT





Aimargues – Aubord – Beauvoisin – Le Cailar - Vauvert

## Annexe 2 – Formulaire de demande de subvention

### Demande de subvention pour un ravalement de façade dans le cadre du dispositif façade de la Communauté de communes de Petite Camargue

#### • **Demandeur**

Mme /  M.,

Propriétaire occupant /  Propriétaire bailleur /  représentant du Syndicat des copropriétaires

Nom : ..... Prénom(s) : .....

Adresse postale du demandeur : .....

Numéro de téléphone : .....

Adresse mail : .....

#### • **Bien concerné**

Adresse du bien concerné par la demande : .....

.....

Références cadastrales : .....

Usage du bâtiment :  Habitation /  Annexes attenantes à l'habitation

Autres, à préciser : .....

Je soussigné(e) ....., sollicite par la présente une subvention pour la réalisation de travaux de ravalement de façade du bien précédemment dénommé.

Je m'engage à :

- Ne pas commencer les travaux avant dépôt du dossier de demande de subventions et autorisation d'urbanisme ;
- Faire réaliser les travaux conformément au projet défini et approuvé ;
- Récupérer un support de communication auprès de la CCPC à apposer sur ma façade le temps des travaux.

Date :

Signature :

## **PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES RENSEIGNEES DANS LE PRESENT FORMULAIRE :**

Les données personnelles recueillies dans le présent formulaire feront l'objet d'un traitement par la Communauté de Communes de Petite Camargue.

Les finalités de ce traitement sont : la gestion, le traitement et le suivi des demandes de subventions.

Les destinataires des données personnelles recueillies sont : le Service Aménagement de l'Espace et Habitat du Pôle attractivité et développement territorial de la Communauté de Communes de Petite Camargue et la régie centrale de la Communauté de Communes de Petite Camargue.

La durée minimum de conservation des données est de 3 ans.

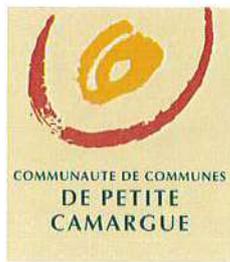
Conformément à la réglementation relative à la protection des données personnelles et notamment aux dispositions de l'article 32-1-6 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée, le demandeur bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement de celles-ci ou une limitation du traitement.

Le demandeur peut également s'opposer au traitement des données le concernant et dispose du droit de retirer son consentement à tout moment en s'adressant au secrétariat du Service Aménagement de l'Espace et Habitat de la Communauté de Communes de Petite Camargue :

- Par courrier à Communauté de Communes de Petite Camargue – A l'attention du Service Aménagement de l'Espace et Habitat – 145 avenue de la Condamine à Vauvert (30600) ;

Pour plus d'informations concernant le traitement de ses données à caractère personnel, il est possible de consulter politique de confidentialité (<https://www.petitecamargue.fr/traitement-des-donnees-personnelles/>)

Si le demandeur estime, après avoir contacté la Communauté de communes de Petite Camargue, que ses droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, il peut adresser une réclamation en ligne à la CNIL ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).



Aimargues – Aubord – Beauvoisin – Le Cailar - Vauvert

● **Pièces à fournir pour la demande de subvention**

- Formulaire de demande complété et signé
- Fiche de préconisation établie par l'architecte conseil de l'opérateur en charge du suivi de l'Opah-RU signée
- Autorisation d'urbanisme
- Devis descriptifs et détaillés (fournitures et pose)
- Honoraires de MOE
- Attestation de propriété (acte notariée de moins de 3 mois ou dernier avis de taxe foncière)
- Plan de financement établi par l'opérateur

En complément pour les copropriétés :

- PV d'AG stipulant l'accord du syndicat des copropriétaires pour la réalisation de travaux
- Fiche synthétique de la copropriété

En complément pour les SCI :

- Kbis de moins de 3 mois
- Statut de la SCI

● **Pièces à fournir pour la demande de versement**

- Attestation de décence
- Factures détaillées
- RIB au nom et prénom du demandeur
- Plan de financement actualisé, établi par l'opérateur
- Photos de la façade avec support de communication apposé lors de la réalisation des travaux



Aimargues – Aubord – Beauvoisin – Le Cailar - Vauvert

### **Droit à l'image**

Je soussigné(e) ....., domicilié(e) à .....

Conformément aux dispositions relatives au droit à l'image, **autorise la Communauté de communes de Petite Camargue**, 145 avenue de la Condamine 30600 Vauvert, **à utiliser et à publier les photographies et/ou vidéos de la façade de mon bien** sur les supports de publication suivants :

- site internet de la Communauté de communes,
- réseaux sociaux de la Communauté de communes,
- tous supports papiers (revue, ouvrage, journal, etc),
- tous supports informatiques (DVD, diaporama etc),
- toutes expositions thématiques présentées en public.

Les légendes accompagnant la reproduction ou la représentation de la ou des photographies ne devront pas porter atteinte à ma réputation et à ma vie privée.

La présente autorisation est consentie à titre gratuit. Elle est valable pour toute la durée de diffusion de l'image.

Le,

A

Signature