

**Règlement de l'opération façades  
sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Astrée  
prolongation jusqu'au 31 décembre 2014  
élargissement du périmètre**

**Préambule :**

En lien avec l'OPAH Forez Nord, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, qui couvrait les 3 cantons de Boën, St Georges en Couzan et Noirétable sur la période du 1<sup>er</sup> novembre 2003 au 31 octobre 2008, la Communauté de Communes du Pays d'Astrée a mis en place depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2005, une opération façades. Cette opération s'inscrivait dans le prolongement de l'adoption du plan paysager intercommunal en 2004 et est aujourd'hui complémentaire au dispositif de point conseil en architecture mis en place depuis par le Conseil Général sur notre territoire.

**1- Le périmètre**

Faisant suite à une étude pré-opérationnelle confiée au CALL-PACT en octobre 2003, et à l'étude du plan paysager intercommunal confiée à POLLEN en 2004, un périmètre, déterminant, par commune, les limites des secteurs offrant la possibilité d'une subvention au ravalement des façades, a été décidé.

Prioritairement, ont été inclus dans le périmètre opérationnel éligible les centres-bourgs, les entrées principales des communes, les secteurs urbanisés le long de la RN 89 et certains sites à valeur patrimoniale forte ou remarquable.

Les deux périmètres de l'étude initiale (traits pleins ou en pointillés) ouvrent désormais droit à l'aide de la communauté de communes. Sont également éligibles les tènements considérés comme remarquables au sein du zonage ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbanistique et paysager) si existant.

Ce périmètre est consultable dans chaque mairie et à la communauté de communes.

**2- Le principe**

En complément des aides possibles aux particuliers en faveur d'une amélioration du confort des logements de certains propriétaires occupants, l'opération façades s'inscrit dans une politique de développement global avec pour objectif de développer l'activité économique. En renforçant l'attractivité du territoire, tant pour ses habitants que pour les personnes extérieures, l'opération façades permet de mettre en valeur le patrimoine bâti ancien et ainsi d'offrir un cadre de vie harmonieux et agréable.

Afin d'éviter de banaliser et d'uniformiser les villages, et de procéder à un traitement spécifique et de qualité pour mettre en évidence les architectures locales, les savoir-faire, les matériaux, un architecte-conseil réalisera une prescription-conseil adaptée à chaque opération qui indiquera les préconisations techniques et de coloration.

Cette opération doit améliorer l'image des 18 communes de la Communauté de Communes du Pays d'Astrée et renforcer leur attractivité, elle participera à l'embellissement des communes et favorisera le développement de l'activité touristique.

**3- La durée**

Le dispositif d'aide communautaire à la rénovation des façades est prolongé jusqu'au 31 décembre 2014 inclus.

## **Conseil communautaire du 6 juillet 2010**

### **4- Le contenu**

Il s'agit d'apporter une subvention communautaire à des travaux de réfection de façade. Seuls les bâtiments construits depuis plus de 15 ans peuvent prétendre à une aide, et pour les seules façades visibles depuis le domaine public.

Sont concernés les propriétaires privés (particuliers, associations, SCI), que l'habitation soit à titre principal ou secondaire.

Les travaux doivent être réalisés par un professionnel et faire l'objet d'une facturation.

Les devantures commerciales (à l'exclusion de toute autre activité : administrative, agricole, artisanale...) sont également éligibles. Les autres dispositifs d'aides (ORAC, points noirs paysagers, intégration paysagère des bâtiments agricoles ...) demeurent applicables.

### **5- Modalités d'aide**

Les modalités de subvention sont les suivantes :

- une subvention de 20% maxi du coût TTC de réfection de façade dans la limite de 4 000 euros de subvention
- prime forfaitaire de 450 € pour les devantures commerciales dans la limite de 50% du coût TTC.

Les constructions liées à l'habitation telles que garages, murs de clôture, murs de soutènement peuvent être subventionnées par l'opération façades dans les mêmes conditions.

### **6- Procédure**

Les dossiers sont programmés au fur et à mesure de leur dépôt sous réserve d'un engagement à réaliser les travaux dans un délai de 12 mois.

Les travaux ne devront pas avoir commencé avant la décision de subvention.

Le montant de la subvention sera révisable selon les factures effectivement présentées en justificatifs de réalisation des travaux et acquittées ; dans tous les cas, la subvention payée ne sera jamais supérieure à la subvention programmée.

Une enveloppe annuelle de crédits de 20 000 euros est allouée à ce dispositif.

### **7- Conseil et montage du dossier**

Des permanences mensuelles seront organisées pour l'accueil du public, l'information sur la procédure, la validation des devis, des conseils techniques et les prescriptions architecturales. Le PACT LOIRE est missionné pour ce faire tous les 1<sup>ers</sup> jeudis du mois pour 2010.

La prescription architecturale est indispensable à la constitution d'un dossier de demande d'aide. Elle ne dispense pas des autorisations administratives nécessaires, comme la déclaration de travaux. Le fait d'être en zone éligible et de respecter les prescriptions architecturales permet de solliciter la subvention.

Les dossiers devront être adressés à Communauté de communes du Pays d'Astrée  
17 rue de Roanne – BP 1  
42 130 BOEN