



COMMUNE DE
VILLEMUR-SUR-TARN

«AIDE A LA RENOVATION DE FAÇADES »



RÈGLEMENT
ADMINISTRATIF,
TECHNIQUE ET FINANCIER



TABLE DES MATIERES

1- PRESENTATION DU PROGRAMME.....	2
1.1- <i>Contexte</i>	2
1.2- Objectifs	2
2- CONDITIONS D'ATTRIBUTIONS	3
2.1- Périmètre d'intervention	3
2.2- Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné	4
2.3- Cadre réglementaire à respecter	4
2.4- Nature des travaux éligibles.....	5
2.5- Les modalités de traitement des façades.....	6
3- MODALITÉS D'ATTRIBUTIONS	7
3.1- Pilotage de l'opération	7
3.2 Commission façade	7
3.3- Modalités de calcul de l'aide financière.....	8
3.4- Modalité de versement des subventions.....	9
3.5- Cumul des subventions	9
3.6- Démarches à suivre par le demandeur	9
3.7- Pièces à joindre au dossier de demande d'aide.....	10
3.8- Engagements du demandeur.....	10
3.9- Communication.....	10

1- PRESENTATION DU PROGRAMME

1.1- Contexte

La commune de Villemur-sur-Tarn compte environ 6000 habitants et est localisée au croisement de trois départements : Haute-Garonne, Tarn et Tarn et Garonne.

Ancienne cité fortifiée, devenue industrielle au 20^{ème} siècle, Villemur-sur-Tarn conserve de nombreux vestiges des différentes périodes qui l'ont marquée : Tour de Défense, Greniers du Roy et établissement Brusson.

C'est une cité aux structures moyenâgeuses à travers ses rues étroites et tortueuses et ses venelles.

Aujourd'hui, la commune de Villemur-sur-Tarn détient encore des traces de son passé médiéval dans son centre ancien sur la rive droite du Tarn.

Périmètres secteurs protégés :

Monuments inscrits ou classés Monuments Historiques (MH) :

- Tour de défense (ancienne) ou Tour du Moulin, édifice fortifié du 12^{ème} siècle, classée par arrêté du 12 septembre 1977. Cette tour de défense en brique à deux étages de 30 m de hauteur.
- Hospice (ex-greniers du Roy), grenier public (16e siècle), Façades et toitures, y compris les galeries extérieures, inscription par arrêté du 7 août 1974

L'opération de Rénovation de Façades de Villemur sur Tarn a démarré en 1996 dans le cadre d'une OPAH. Elle a été relancée en 2019 dans le cadre de la signature du Contrat Bourg Occitanie portant de la revitalisation de centre historique et sa redynamisation économique et touristique. La commune de Villemur-sur-Tarn fait partie du programme petites villes de demain. Dans ce cadre-là, elle a mené une étude pré-opérationnelle pour l'amélioration de l'habitat. Depuis décembre 2023, elle s'est engagée, pour une durée de 5 ans dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat et de Renouvellement Urbain sur le même périmètre que celui de la convention d'opération de renouvellement de territoire signé le 9 mars 2023. Il comprend le centre ancien et contemporain sur les rive droite et gauche. Un périmètre renforcé a été ciblé sur le centre ancien rive droite, site où les problématiques été les plus importante.

1.2- Objectifs

La préservation et l'amélioration de la qualité de la ville sont l'affaire de tous. Dans le cadre de la revitalisation du centre-ville, la commune de Villemur-sur-Tarn octroie depuis février 2020 une participation financière aux propriétaires d'immeubles à usage d'habitation ou mixte (de commerce et d'habitation) lorsqu'ils souhaitent rénover les façades de leurs biens. Dans le cadre de la convention ORT et de l'avenant au Contrat Bourg Centre Occitanie, la collectivité souhaite relancer l'opération de rénovation de façade du centre ancien rive droite. Elle a pour but de soutenir la dynamique de rénovation de l'habitat induite par l'OPAH-RU et d'accompagner le déploiement du pacte vert Occitanie sur son territoire. La collectivité souhaite proposer un centre ancien adapter aux modes de vie moderne.

La Région Occitanie dans le cadre de sa politique « Bourg Centre » pourra apporter un financement complémentaire à la subvention communale, pour la restauration et valorisation des façades dans une logique de renouvellement urbain et de qualification urbaine et paysagère du centre historique de la commune de Villemur-sur-Tarn.

2- CONDITIONS D'ATTRIBUTIONS

2.1- Périmètre d'intervention

La participation financière de la commune à la rénovation des façades se décline sur trois types d'action ciblée sur trois échelles d'interventions :

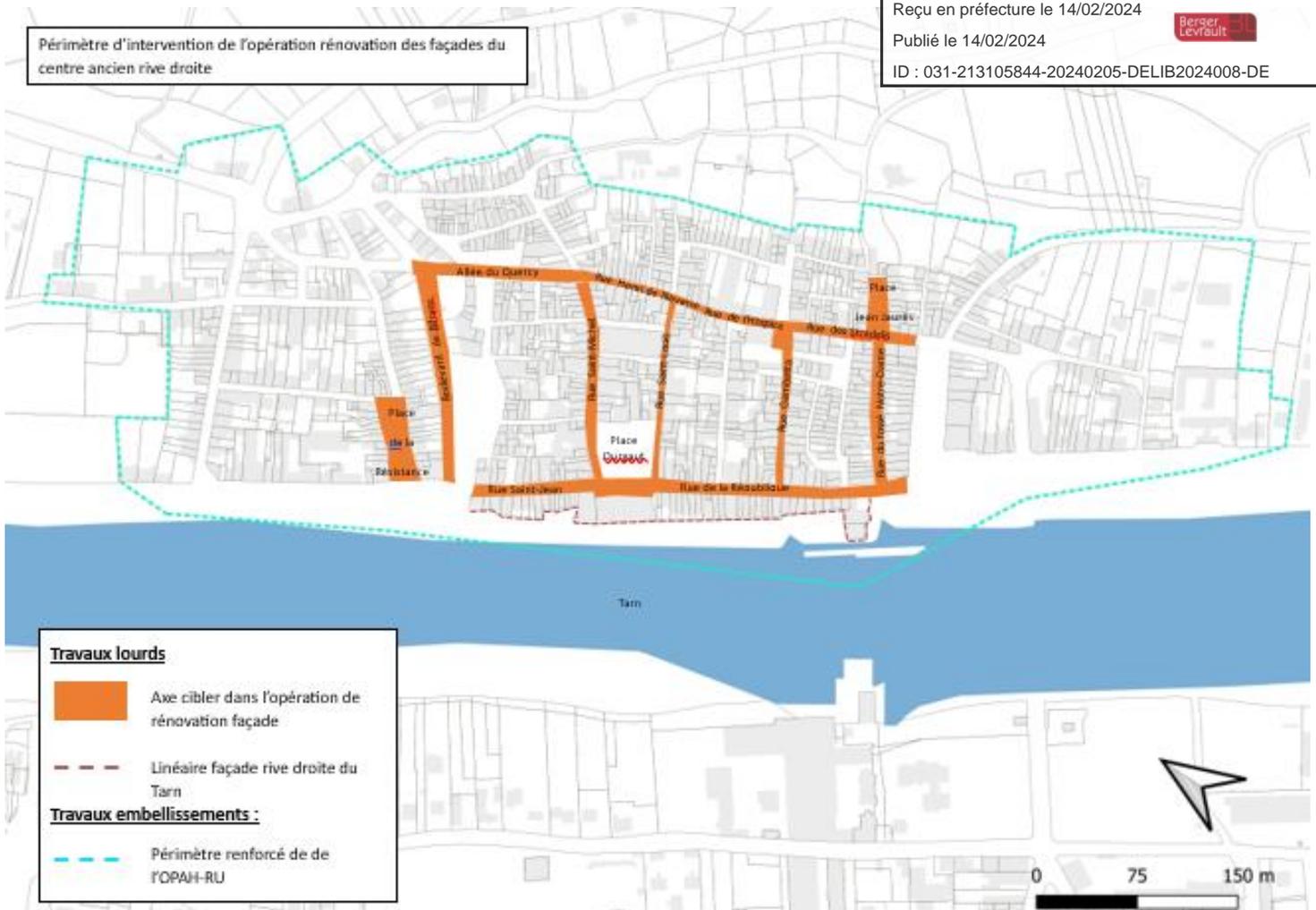
- Les travaux lourds sur les façades situées sur des axes stratégiques (recoupe plusieurs intérêt renouvellement urbain et touristique) suivants :

- Rue de la république
- Rue Saint-Jean
- Place Charles Ourgaut
- Rue Saint-Louis
- Rue Saint-Michel
- Rue Henri de Navarre
- Avenue du Quercy
- Boulevard de Bifranc
- Rue Gambetta
- Rue du fossé Notre-Dame
- Place de la résistance
- Rue de Stradelis
- Rue de l'Hospice

- Les travaux lourds sur le linéaire des façades rive droite du Tarn (de la rue de République à la rue Saint-Jean),

- Les travaux d'embellissement sur le périmètre du centre ancien (de la rue de la Bataille au bout des Allées Charles de Gaulle),

Périmètre d'intervention de l'opération rénovation des façades du centre ancien rive droite



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

Les propriétaires d'immeubles de plus de 15 ans, à usage d'habitation ou à usage mixte de commerce et d'habitation, sans condition de ressources, situés dans les périmètres ci-dessus, sont susceptibles de bénéficier d'une subvention au titre de l'opération « Rénovation de façades » si les travaux qu'ils envisagent satisfont aux conditions d'éligibilité ci-dessous.

2.3- Cadre réglementaire à respecter

Pour bénéficier de la subvention, l'opération envisagée devra répondre aux dispositions suivantes :

- La façade doit être vue depuis l'espace public
- Elle doit être traitée dans son intégralité y compris, la partie commerciale dans le cas d'usage mixte,
- Les éléments d'origines doivent être conservés et/ou restaurés
- Les matériaux et techniques doivent être respectueux du bâti ancien
- Le suivi doit être assuré par des entreprises qualifiées et éventuellement un maître d'œuvre

La participation financière de la commune pour la « rénovation de façades » et son règlement fixé par délibération ne se substituent pas aux règles d'urbanisme prescrites dans le plan local d'urbanisme ou tout document s'y substituant ainsi qu'aux règles architecturales et techniques édictées par les services de l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine.

Une autorisation d'urbanisme conforme aux articles R421-13 à 17 du code de l'urbanisme (Déclaration préalable si les travaux portent uniquement sur un ravalement ou permis de construire (ravalement de façades accompagné d'un projet plus global) est déposée auprès du service urbanisme de la commune de Villemur-sur-Tarn pour une instruction par la Communauté de communes Val'Aïgo après avis de l'architecte des bâtiments de France.

L'architecte des bâtiments de France peut intervenir, à la demande des porteurs de projet, en amont des dépôts des demandes d'autorisation d'urbanisme.

2.4- Nature des travaux éligibles

Les travaux éligibles :

- Le ravalement complet des façades et pignons vus depuis la voie publique (piquage, enduit).
- Le remplacement avec la rénovation des éléments défectueux ou dégradés (génoises, encadrement, rives, débords de toiture, zinguerie, descentes eaux pluviales, volets,)
- L'embellissement de la façade (simple nettoyage ou léger coup de peinture).
- Les travaux réalisés par des artisans inscrits au registre de la Chambre des Métiers ou du Commerce ou par un maître d'œuvre qualifié dans le domaine de la rénovation du bâti ancien et concernant l'intégralité de la façade.
- Les travaux d'entretien (simple nettoyage ou léger coup de peinture d'une façade sans apport qualitatif).

A ce titre, les travaux subventionnables, dans le cadre d'un projet façades peuvent concerner : enduit, restauration de pierres ou briques, peinture (façade, boiseries et ferronnerie), réfection de menuiseries, boiseries ou ferronneries, zinguerie (lorsqu'elle est liée à la façade), reprise réseaux en façades, traitement des cheminées côté rue, honoraires de maîtrise d'œuvre le cas échéant.

L'attention des demandeurs est attirée notamment sur les façades latérales secondaires (pignons, aveugles ou non) visibles du domaine public. Elles seront traitées au même titre que les façades et leur composition.

De la même façon, lorsque la façade se situe en retrait du domaine public et qu'un mur de clôture la ceinture ou qu'elle est adossée à des bâtiments annexes, le projet de réfection devra comprendre ces éléments. En revanche, le projet ne pourra pas porter que sur des éléments annexes de ce type.

Les travaux exclus :

- Ceux qui ont été commencés avant obtention de l'autorisation d'urbanisme ;
- Les travaux de toiture ;
- Les travaux portant uniquement sur des éléments de menuiserie, par exemple, ne peuvent être pris en compte.
- Les travaux d'isolation extérieure sauf l'enduit de finition ;
- Les enseignes, sauf si elles font partie d'un projet global (une étude au cas par cas sera effectuée) ;
- Les bâtiments construits depuis moins de 15 ans ;
- Les immeubles hors périmètre ;
- Les façades ayant déjà bénéficié d'une subvention Opération Façades depuis moins de 10 ans et pour lesquelles l'état de dégradation ne le justifie pas,
- Les projets non conformes au présent règlement.

L'éligibilité d'immeubles construits dans la deuxième moitié du 20ème siècle sera étudié au cas par cas selon leur valeur et qualité architecturale/patrimoniale.

Les bâtiments publics de propriété communale au sein du périmètre étudiés au cas par cas par la Commission façades.

2.5- Les modalités de traitement des façades

La mise en valeur du bâti ancien suppose l'application de techniques adaptées à la nature des murs. Les enduits et badigeons à la chaux restent pour cette raison les deux techniques de références.

Dans le périmètre de protection des bâtiments classés, les enduits à la chaux, les badigeons à la chaux et les enduits prêt-à-l'emploi devront être choisis dans la palette des matériaux définie par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne.

Concernant la réfection des éléments extérieurs (lambrequins métal, grilles, fenêtres, volets, persiennes, lambrequins bois, porte d'entrée ou garage), la palette des teintes est également définie par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne).

PALETTE DES MATERIAUX

MIDI-TOULOUSAIN

Couverture	Maçonnerie	Enduits à la chaux		Badigeons à la chaux	Enduits prêts-à-l'emploi	
		<i> finition brossée</i>	<i> finition lissée</i>			
						
<i>tuile cuivre</i>	<i>brique moulée paille</i>	<i>sable roux 1</i>		<i>ocre clair</i>	<i>T beige clair 1005-Y20R</i>	<i>T grège 3010-Y20R</i>
						
<i>tuile ocre rouge</i>	<i>brique moulée rose</i>	<i>sable roux 2</i>		<i>ocre roux</i>	<i>T beige 2010-Y20R</i>	<i>T terre 2020-Y25R</i>
						
<i>tuile rouge</i>	<i>brique moulée orangée</i>	<i>sable jaune</i>		<i>ocre jaune</i>	<i>T jaune 1030-Y15R</i>	<i>T paille 2030-Y10R</i>
						
<i>tuile rouge vieillie</i>	<i>brique moulée rouge</i>	<i>sables rose et jaune</i>		<i>ocre orangé</i>	<i>T ocre orangé 3030-Y30R</i>	<i>T ocre rose 2520-Y40R</i>
						
	<i>grès de Furne</i>	<i>sables gris et jaune</i>		<i>ocre rouge</i>	<i>T rouge brique 2040-Y60R</i>	<i>T rouge foncé 4030-Y50R</i>

Ces teintes peuvent s'appliquer sur les façades d'immeubles à peindre. Les références proviennent du Natural Color System (N.C.S.).

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne



PALETTE DES TEINTES

MIDI-PYRÉNÉEN

	LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS				PORTES D'ENTRÉE ET GARAGES			LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES
	FENÊTRES								
<i>Gamme des ocres jaunes</i>									
	1010 Y	2005 Y10R	2040 Y10R	2050 Y10R*	3010 Y10R	3050 Y10R*	6030 Y10R	7020 Y10R	
<i>Gamme des verts jaunes</i>									
	2020 G80Y	2030 G80Y	3020 G80Y	3040 G80Y*	4030 G90Y	4040 G90Y	6030 G90Y	7020 G90Y	
<i>Gamme des verts</i>									
	2010 G20Y	2020 G20Y	3020 G20Y	3030 G20Y	4020 G10Y	4030 G10Y	6020 G10Y	7020 G10Y	
<i>Gamme des bleus</i>									
	1010 R90B	1020 R90B*	2020 R90B	2030 R90B*	3020 R90B	3030 R90B*	5020 R90B	6020 R90B	
<i>Gamme des rouges foncés</i>									
	1502 R	2502 R	3560 Y90R*	4050 Y90R	4550 Y90R	5040 Y90R	6030 Y90R	7020 Y90R	

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

3- MODALITÉS D'ATTRIBUTIONS

3.1- Pilotage de l'opération

La commune de Villemur-sur-Tarn est le pilote du projet en sa qualité de porteur de l'opération. Le bureau d'études suivi-animation de l'OPAH-RU est le guichet unique pour tout travaux concernant l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat. Il assurera la pré-instruction du dossier et le transmettra à la commune. Le service développement local se chargera ensuite de :

- Examiner le dossier du demandeur, vérifier sa conformité au regard du présent règlement ;
- Valider les couleurs proposées ;
- Transmettre le dossier au service de la communauté de communes Val'Aïgo pour instruction.

3.2 Commission façade

La commission façade coordonne l'opération. Elle se réunit à minima 1 fois par trimestre pour analyser les dossiers et faire le point sur le déploiement de l'opération.



La commission est composée :

- du maire,
- des élus en charge du patrimoine,
- de la première adjointe,
- la maire / élus de quartier sur le centre-ancien,
- de l'agent en charge du développement local,
- de l'agent en charge du service d'instruction du droit des sols,
- d'un représentant du CAUE,
- d'un représentant de l'UDAP,
- un représentant de la région Occitanie
- de l'agent petites villes de demain.

En fonction des dossiers présentés, la commission pourra faire appel à des personnes ressources :

- un représentant du Conseil départemental 31,
- un représentant du bureau d'étude de suivi et animation
- tout autre personne qui puisse conseiller la commission dans ses choix décisionnel.

3.3- Modalités de calcul de l'aide financière

Dans le périmètre renforcé de l'OPAH-RU :

- Prime Travaux lourds :

Superficie retenue :

La superficie totale de la façade, fenêtres et portes non déduites, les vitrines étant exclues dans la limite de 200m² de façades subventionnables, par unité foncière et dans la limite d'un dossier par propriétaire foncier et par an.

Base de calcul :

Le montant TTC des travaux (ou le montant HT pour les assujettis à la TVA)
Le montant est calculé d'après les devis des travaux joints à la demande.

Attribution :

L'aide attribué est au maximum, égale au montant calculé sur devis.

L'aide est plafonnée en fonction du cout et de la nature des travaux réellement facturés.

Valeur :

25 euros le m²

Maximum de l'aide 40% du devis TTC.

- Prime embellissement :

Type de travaux retenue :

Tous types de travaux qui contribuent à l'embellissement de son logement (peinture menuiseries ou de la façade).

Base de calcul :

Le montant TTC des travaux (ou le montant HT pour les assujettis à la TVA)

Le montant est calculé d'après les devis des travaux ou de matériel joints à la demande.

Attribution :

L'aide est plafonnée en fonction du cout et de la nature des travaux réellement facturés.

Valeur :

500 € par logement

Maximum de l'aide 50% du devis TTC.

Sur le linéaire Coté rive droite du Tarn (rue de la République et rue Saint-Jean)

Il est proposé de prendre en charge jusqu'à 60% du devis en TTC présenté à condition que ce devis respecte les préconisations des ABF et que l'effacement des conduites soient prévus (remplacement du PVC basique par du PVC noble ou fonte... ;). Le montant de la subvention allouer par la commune sera plafonné à 6000€.

Les dossiers déposés en 2024 pourront bénéficier d'une bonification de la région via le programme « opération façade ». La région alloue aux porteurs de projets la même prime que la commune (voir montant mentionnée ci-dessus).

3.4- Modalité de versement des subventions

Le règlement se fait après achèvement total du chantier de ravalement de façade (avec dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux et de conformité) et sur présentation des factures acquittées (revêtues du cachet et de la signature de l'entreprise). Des photos couleur, une fois les travaux terminés, sont joints au dossier.

Un arrêté municipal est transmis à La Trésorerie accompagné des pièces évoquées ci-dessus afin de procéder au versement.

L'accompagnement financier à la rénovation des façades d'immeubles situés dans le périmètre défini à l'article 2.1 est limité dans le temps. Les dossiers de demande de subvention devront être déposés au plus tard le 31 décembre 2024. Les travaux devront être achevés au plus tard le 31 décembre 2025.

Si la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) n'est pas remise au service urbanisme au plus tard le 31 décembre 2025. La subvention pourra être annulée.

Le programme de la région arrivant à échéance le 31 décembre 2024, tout dossier transmis après le 31 août 2024 ne pourra bénéficier de la bonification de la région.

3.5- Cumul des subventions

Cette subvention est cumulable avec toutes autres aides publiques (ex. : ANAH) dans des limites à déterminer avec les autres financeurs, toutes aides confondues, du coût HT des travaux subventionnables.

Cependant le taux maximum cumulé d'aide financière publique (Commune, Région, ANAH, CD31) pour les travaux de ravalement, ne pourra être supérieur à 80% du montant des travaux TTC.

3.6- Démarches à suivre par le demandeur

Le dossier de demande d'aide à la rénovation de façades est à retirer et déposer auprès du service « Développement local » de la commune de Villemur-sur-Tarn

Contact :

- Mairie de Villemur-sur-Tarn –
Service « Développement Local »
Place Charles Ourgaut
31340 VILLEMUR-SUR-TARN

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

- Au moment du dépôt, le demandeur est reçu par le service « Développement Local » afin de vérifier la complétude du dossier :
 - o Un descriptif sommaire précisant les modalités de traitements envisagés, élément par élément et les couleurs choisies ;
 - o Etablir le descriptif des travaux ;
 - o Une déclaration préalable (Cerfa n° 13703*11) avec les pièces afférentes ;
 - o Des photos en couleur de la façade (volets ouverts), pignon, mur de clôture ou bâtiment annexe concernés avant travaux ;
 - o Devis détaillé des travaux.

- Après validation de la commission façade, la demande est transmise au service Urbanisme de la communauté de communes Val'Aïgo pour instruction.

- A la fin des travaux, une visite est effectuée afin de vérifier la conformité des travaux réalisés. Les factures acquittées devront être transmises avec un RIB accompagné de photos en couleur de la façade achevée.

3.8- Engagements du demandeur

Aucune modification par rapport au dossier de demande ne doit être faite sans autorisation de la Ville, faute de quoi le demandeur s'expose à une annulation de la décision de subvention.

Le demandeur s'engage à respecter l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre de sa consultation après dépôt de la déclaration préalable.

L'occupation du domaine public (échafaudage sur la rue, benne...) nécessite l'obtention d'une autorisation préalable. Celle-ci doit être déposée au plus tard 3 semaines avant le début des travaux.

Pendant la durée des travaux, le propriétaire s'engage à faire apposer sur l'échafaudage le panneau fourni par la municipalité faisant mention des interventions financières publiques.

Après travaux, le demandeur doit remettre en état d'origine les parties d'espace public qu'il aura utilisé le cas échéant.

3.9- Communication

La commune de Villemur-sur-Tarn est chargée des opérations de communication du dispositif et assure le suivi de la visibilité de la Commune et de la Région sur tout support lié à l'opération.