



REGLEMENT DU DISPOSITIF D'AIDE A LA « VALORISATION DU PATRIMOINE » 2022 - 2024

Préambule :

Toute l'ambition de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien est de valoriser le territoire en affirmant son identité et son attractivité au travers d'actions diverses pour lui permettre de développer son rayonnement à l'échelle de l'Ouest des Vosges et de la Région Grand Est.

C'est dans ce cadre que s'inscrit le dispositif d'aide à la « valorisation du patrimoine ». Ce programme touche l'ensemble des propriétaires du territoire, sans conditions de ressources, avec des aides accentuées dans le Site Patrimonial Remarquable de la commune de Neufchâteau. L'objectif étant d'améliorer le cadre de vie des habitants en mettant en valeur le riche patrimoine bâti du territoire et participer à la revitalisation du centre ancien Neufchâteau, tant au point de vue touristique que pour les habitants eux-mêmes.

Le programme est mené sur trois périmètres déterminés :

- Secteur 1 : l'ensemble des communes de la CCOV.
- Secteur 2 : les secteurs « Monuments Historiques » et les « Périmètres Délimités des Abords »
- Secteur 3 : le Site Patrimonial Remarquable de la commune de Neufchâteau.
- Secteur 4 : la Rue Kennedy, la rue de France, la rue St-Jean, la rue Neuve et la Place Jeanne d'Arc à Neufchâteau.

Dans le secteur 1, le programme permet de bénéficier d'une subvention pour la réalisation de ravalements de façades. Dans le secteur 2 cette subvention est plus élevée pour les immeubles situés dans le périmètre d'un monument historique. Ce secteur 2 permet également de bénéficier d'une aide pour la réfection ou le remplacement des menuiseries extérieures.

Dans les secteurs 3 et 4, le programme permet aux propriétaires d'immeubles situés dans le centre ancien de Neufchâteau de bénéficier de subventions additionnelles pour rénover l'ensemble des éléments extérieurs, ceci afin de concourir à l'embellissement du cœur historique de la Ville de Neufchâteau.

Au dispositif « valorisation du patrimoine » peuvent s'ajouter les aides octroyées dans le cadre de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Ce programme permet de bénéficier et de cumuler les subventions pour des travaux touchant à l'efficacité énergétique des logements et au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées. L'OPAH s'adresse, sous conditions de ressources, aux propriétaires occupants et bailleurs.

TABLE DES MATIERES

Article I.	Dispositions générales.....	4
Section 1.01	Objet.....	4
Section 1.02	Durée du dispositif	4
Section 1.03	Caractéristiques des subventions.....	4
Section 1.04	Personnes éligibles aux aides	4
Section 1.05	Conditions de visibilité de l'immeuble	4
Section 1.06	Modalités d'attribution des aides	5
(a)	Dépôt du dossier	5
(b)	Instruction du dossier.....	6
Section 1.07	Exécution des travaux	6
Section 1.08	Dossiers non recevables	6
Section 1.09	Principe de la subvention	7
Section 1.10	Liquidation et versement de la subvention.....	7
Section 1.11	Période de validité du règlement et de la subvention	7
Section 1.12	Modification du présent règlement	7
Article II.	Secteur 1 « CCOV ».....	8
Section 2.01	Champ d'application de l'aide financière.....	8
Section 2.02	Immeubles éligibles.....	8
Section 2.03	Objet de l'aide	8
Section 2.04	Travaux pris en compte.....	8
Section 2.05	Montant de l'aide	9
Article III.	Secteur 2 « périmètre monument historique ou périmètre délimité des abords »	9
Section 3.01	Champ d'application de l'aide financière.....	9
Section 3.02	Immeubles éligibles.....	9
Section 3.03	Objet de l'aide	9
Section 3.04	Travaux pris en compte	10
Section 3.05	Montant de l'aide	10
Article IV.	Secteur 3 « Site Patrimonial Remarquable ».....	11
Section 4.01	Champ d'application de l'aide financière.....	11
Section 4.02	Immeubles éligibles.....	11
Section 4.03	Objet de l'aide	11
Section 4.04	Travaux pris en compte	11
Section 4.05	Montant de l'Aide.....	13

Article V. Secteur 4 « Rue Kennedy, Rue de France, Rue St-Jean, Rue Neuve et Place Jeanne d’Arc » a Neufchâteau	13
Section 5.01 Champ d’application de l’aide financière	13
Section 5.02 Immeubles éligibles	13
Section 5.03 Objet de l’aide	13
Section 5.04 Travaux pris en compte	13
Section 5.05 Montant de l’aide	15

Article I. DISPOSITIONS GENERALES

Section 1.01 OBJET

Le présent règlement fixe les caractéristiques du dispositif « valorisation du patrimoine » ainsi que les modalités d'intervention et d'attribution des subventions aux bénéficiaires.

Section 1.02 DUREE DU DISPOSITIF

Le dispositif de subventionnement est valable jusqu'au 31 décembre 2024 à compter de la date exécutoire de la signature de la convention de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Seront instruites les demandes déposées à compter de cette date pour lesquelles les travaux ne doivent pas avoir commencé. Les demandes ayant fait l'objet d'une exécution de travaux antérieure ne pourront pas être prises en compte.

Section 1.03 CARACTERISTIQUES DES SUBVENTIONS

Le calcul de la subvention est basé sur le montant total hors taxes des travaux éligibles.

Les travaux (fourniture et pose) devront obligatoirement être exécutés par une entreprise qualifiée (type CAPEB), inscrits en France au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installés dans d'autres pays de l'Union Européenne ou le cas échéant par des entreprises d'insertion ayant conclu une convention avec l'Etat.

La subvention peut être cumulée avec d'autres aides existantes.

Section 1.04 PERSONNES ELIGIBLES AUX AIDES

L'aide pourra être accordée :

- aux personnes physiques ou morales occupant l'habitation dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis ou dont leurs ascendants ou ceux de leur conjoint sont propriétaires,
- aux personnes physiques ou morales qui affectent leur habitation à la location,
- aux locataires qui font réaliser des travaux au lieu et place du propriétaire, sous réserve de l'accord de ce dernier
- aux copropriétaires.

Sont exclus les édifices appartenant aux organismes HLM.

Aucune condition de ressources n'est exigée.

Section 1.05 CONDITIONS DE VISIBILITE DE L'IMMEUBLE

Seuls les immeubles visibles du domaine public peuvent faire l'objet d'une aide financière. Lorsque l'ouvrage ne se voit qu'en partie, ne seront pris en compte que les éléments visibles ou les travaux à exécuter d'un seul tenant (enduits sur pignons latéraux, couverture sur tous les pans...).

Toutefois, les éléments sur cours présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial et/ou urbain reconnu par les financeurs et rendus accessibles au public, peuvent être éligibles au titre de la

subvention. Dans ce cas, l'aide sera versée après signature entre le bénéficiaire, la Communauté de Communes et la commune de Neufchâteau d'une convention spécifique engageant le demandeur à rendre visible ces éléments.

Section 1.06 MODALITES D'ATTRIBUTION DES AIDES

Toute demande de subvention doit faire l'objet d'un dépôt de dossier COMPLET auprès de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien.

Les demandes sont instruites dans l'ordre d'arrivée et pourront bénéficier d'une subvention dans la limite de l'enveloppe réservée pour l'opération.

L'éligibilité des dossiers est vérifiée par le service aménagement et développement de la Communauté de Communes qui réalise le suivi de l'opération.

Un seul et unique dossier de demande de subvention par immeuble et par type de travaux, pendant la durée du programme, est accepté si le plafond propre à chaque lot de travaux est atteint.

Tout immeuble ayant bénéficié d'une subvention ne pourra prétendre à une nouvelle aide de la Communauté de Communes, **avant une période de 10 ans, à l'exception des dossiers n'atteignant pas le montant des travaux subventionnables lors de la première demande.** Pour ces derniers, une nouvelle demande pourra être déposée dans le délai de 10 années dans la limite du montant des travaux plafonnés.

(a) Dépôt du dossier

Toute demande devra être adressée soit :

- par courrier en recommandé à : Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien – Service Aménagement et Développement – 2bis avenue François de Neufchâteau – 88300 NEUFCHATEAU
- ou par dépôt à la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien - 2 bis avenue François de Neufchâteau - 88300 NEUFCHATEAU, contre récépissé.

La Communauté de Communes apporte, en tant que de besoin, une aide à la constitution du dossier.

Le dossier doit comprendre les pièces suivantes :

- le formulaire de demande de subvention, dûment daté et signé par le demandeur, attestant notamment qu'il a pris connaissance des règles d'octroi des aides,
- un devis descriptif, quantitatif et estimatif détaillé des travaux : pour les immeubles situés dans le Secteur Sauvegardé et en abords de Monuments Historiques (MH) le devis devra être établi suivant les prescriptions de l'ABF et pour les immeubles construits avant 1900 et situés en dehors du Secteur Sauvegardé et hors abords MH, le devis devra être établi selon les conseils et les propositions du CAUE.
- un plan de situation de l'immeuble avec l'indication des coordonnées cadastrales,
- attestation de non-commencement d'exécution des travaux dûment daté et signé par le demandeur,
- une copie de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...),
- une copie recto/verso de la carte d'identité ou le numéro k-bis ou le numéro SIRET,
- un Relevé d'Identité Bancaire.

(b) Instruction du dossier

Le service Aménagement et Développement Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien instruit les demandes. Il peut, après examen du dossier complet :

- notifier au demandeur, conjointement avec la commune, sa décision d'attribution. La décision précise les modalités d'exécution des travaux et de paiement de l'aide.
- émettre un refus, auquel cas l'avis des services la Communauté de Communes est soumis à l'avis du maire concerné puis ensuite à la commission "Habitat" de la Communauté de Communes chargée de statuer sur d'éventuels litiges (commission à laquelle le maire concerné est invité).
- en cas de refus après examen du dossier complet en commission « Habitat », la Communauté de Communes notifiera au demandeur sa décision.

Aucune aide ne pourra être accordée pour un dossier incomplet ou pour des travaux commencés avant l'autorisation écrite de la Communauté de Communes. Sur demande justifiée du propriétaire, et dans la mesure où un dossier complet a été déposé auprès de ses services, la Communauté de Communes pourra délivrer une autorisation de démarrage anticipé des travaux sans pour autant s'engager sur le montant des subventions.

Section 1.07 EXECUTION DES TRAVAUX

A compter de la notification de l'aide, le demandeur dispose de deux années pour réaliser les travaux.

Pendant les travaux, le bénéficiaire s'engage à rendre visible un panneau fourni par la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien mentionnant notamment le partenariat financier de la Commune de Neufchâteau (secteurs 3 et 4).

Le bénéficiaire autorise la Communauté de Communes à communiquer, de toutes manières possibles, sur l'aide octroyée.

Section 1.08 DOSSIERS NON RECEVABLES

Certains travaux sont susceptibles de porter atteinte à l'identité et au caractère architectural des constructions entraînant de fait l'inéligibilité à la subvention. A savoir :

- les travaux non conformes aux prescriptions des dossiers de permis de construire ou de déclaration de travaux et notamment aux prescriptions de l'ABF,
- les travaux non conformes aux prescriptions du CAUE pour les immeubles construits avant 1900, hors du Secteur Sauvegardés et hors abords MH.
- les traitements partiels de façades ne satisfaisant pas à l'ensemble des exigences d'entretien, de réparation et de protection qui s'imposent,
- le traitement en « pierres apparentes » de façades à l'origine enduites,
- la pose de bardages plastiques et de leurs produits dérivés,
- les imitations ou placages de matériaux faisant référence à d'autres styles régionaux,
- la substitution de volets initialement à battants (contrevents) par des volets roulants ou rabattables,
- l'application de vernis ou de lasure sur des ouvrages de menuiserie à l'origine peints.
- toutes interventions ou tous matériaux susceptibles de porter atteinte à la qualité architecturale.

Section 1.09 PRINCIPE DE LA SUBVENTION

Les aides sont accordées dans l'ordre d'arrivée des dossiers complets, et dans la limite des crédits disponibles inscrits par la Communauté de Communes dans son budget et de l'enveloppe financière négociée avec la ville de Neufchâteau (secteurs 2, 3 et 4) et les autres communes participantes de la CCOV (secteur 2).

Les dossiers qui ne pourront être instruits dans l'année après épuisement des crédits prévus, pourront être représentés l'année suivante à condition que les travaux soient eux aussi différés.

Section 1.10 LIQUIDATION ET VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La demande de paiement est adressée à : Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien – Service Aménagement et Développement – 2 bis avenue François de Neufchâteau – 88300 NEUFCHATEAU.

La subvention est liquidée et ordonnancée pour leur part respective par la Communauté de Communes, puis par la commune dans la limite du montant notifié, sur présentation :

- des factures acquittées faisant preuve de la réalité de l'investissement et de la conformité des travaux, portant la mention « payée » ou « acquittée » ainsi que le cachet de l'entreprise
- des photos du bâtiment concerné faisant preuve de la réalité des travaux
- un courrier de demande de paiement

Le montant définitif de la prime versée ne peut excéder la somme accordée par la commission d'attribution. Il peut en revanche être minoré si le montant des factures est inférieur aux devis initiaux.

Une visite de contrôle a obligatoirement lieu, le versement de l'aide interviendra uniquement après ces vérifications de conformité au projet initialement accepté. Pour cela, le demandeur devra faire état de la fin de travaux et demander la visite de conformité auprès de la Mairie de Neufchâteau.

Suite à la demande de versement de l'aide, si le bénéficiaire ne respecte pas les conditions du présent règlement il dispose, en tenant compte du délai de caducité des aides, à compter de la date de notification de la Communauté de Communes, d'un délai de 6 mois pour se mettre en conformité. Au-delà, les subventions sont caduques.

Section 1.11 PERIODE DE VALIDITE DU REGLEMENT ET DE LA SUBVENTION

Le présent règlement est valable pour trois années à compter de la date de démarrage de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat.

Le propriétaire dispose d'un délai de 24 mois pour la réalisation des travaux à compter de la notification d'attribution de la subvention. A échéance la Communauté de Communes annulera de plein droit l'attribution. Le dossier devra faire l'objet d'une nouvelle demande pour être validé.

A titre exceptionnel, une prolongation de 6 mois peut être accordée sur demande justifiée.

Section 1.12 MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement pourra être modifié par délibération du Conseil Communautaire afin de prendre en compte les difficultés d'exécution et améliorer l'efficacité du dispositif, sans effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée des demandes d'aides.

Article II. SECTEUR 1 « CCOV »

Section 2.01 CHAMP D'APPLICATION DE L'AIDE FINANCIERE

Dans les limites et conditions définies par le présent règlement, pourront bénéficier des aides au titre du Secteur 1 du programme de « valorisation du patrimoine » les immeubles situés dans les communes adhérentes à la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien et hors du Site Patrimonial Remarquable de Neufchâteau.

Section 2.02 IMMEUBLES ELIGIBLES

Tout immeuble est éligible à ce programme du moment que sa date de construction est antérieure ou égale à 1949. Le service Aménagement et Développement Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien effectuera lui-même cette vérification.

Les immeubles effectuant des travaux d'isolation des murs par l'extérieur ne sont pas éligibles à ce dispositif d'aides.

Tout immeuble ayant bénéficié d'une subvention pour une rénovation de façades ne pourra prétendre à une nouvelle aide de la Communauté de Communes, avant une période de 10 ans, à l'exception des dossiers n'atteignant pas le montant des travaux subventionnables lors de la première demande. Pour ces derniers, une nouvelle demande pourra être déposée dans le délai de 10 années dans la limite du montant des travaux plafonnés.

Section 2.03 OBJET DE L'AIDE

Le présent règlement vise à encourager la réalisation de travaux de ravalement de façades propres à garantir à la fois la pérennité des constructions, la préservation du caractère architectural des façades et la valorisation d'un patrimoine collectif.

Ne peuvent être subventionnés que les travaux de ravalement de façades entières, y compris les murets apparents et visibles depuis l'espace public et obligatoirement la façade principale et ses façades contiguës.

Section 2.04 TRAVAUX PRIS EN COMPTE

Les dépenses éligibles sont :

- Les travaux de sécurité des personnels (échafaudage, protection du personnel) et de protection des ouvrages, des personnes (bâches, filets...),
- les travaux de nettoyage des parements et ouvrages en pierre de taille selon des techniques adaptées à la nature des supports ainsi qu'à leur état d'encrassement et d'altération,
- les travaux d'enduit concernant :
 - la dépose par piochement d'enduits vétustes ou inadaptés au support,
 - la réfection de joints de hourdage
 - la réfection partielle ou totale d'enduits selon les techniques adaptées à la nature du support ainsi qu'à son état de dégradation ;
- les travaux d'entretien et de finition des parements enduits par l'application de peintures minérales de préférence (lait de chaux, silicate) sauf impossibilité technique ;
- les travaux d'entretien et de réparation et de protection des ouvrages en pierre de taille tels que corniche, soubassement, bandeau, chaînage, encadrement d'ouverture...

- les travaux d'entretien, de réparation et de protection de bardages existants réalisés exclusivement en matériaux traditionnels.

Section 2.05 MONTANT DE L'AIDE

Elle est de 30% du montant des dépenses éligibles, dans la limite de 3 333 € H.T de travaux subventionnables. Soit une aide maximale de 1 000 € par immeuble.

Article III. SECTEUR 2 « PERIMETRE MONUMENT HISTORIQUE OU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS »

Section 3.01 CHAMP D'APPLICATION DE L'AIDE FINANCIERE

Dans les limites et conditions définies par le présent règlement, pourront bénéficier des aides au titre du Secteur 2 du programme de « valorisation du patrimoine » les immeubles situés dans les communes adhérentes à la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien, hors du Site Patrimonial Remarquable de Neufchâteau au sein d'un périmètre monument historique (MH) ou d'un périmètre délimité des abords (PDA). Les communes concernées sont les suivantes : Aouze, Aroffe, Attignéville, Autigny-la-Tour, Autreville, Balléville, Barville, Châtenois, Courcelles-sous-Châtenois, Coussey, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Domrémy-la-Pucelle, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, Landaville, Liffol-le-Grand, Neufchâteau, Pompierre, Rebeuville, Removille, Rollainville, Rouvres-la-Chétive, Saint-Menge, Soulosse-sous-Saint-Elophé, Trampot, Viocourt et Vouxeu.

Section 3.02 IMMEUBLES ELIGIBLES

Tout immeuble est éligible à ce programme du moment que sa date de construction est antérieure ou égale à 1949. Le service Aménagement et Développement Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien effectuera lui-même cette vérification.

Les immeubles effectuant des travaux d'isolation des murs par l'extérieur ne sont pas éligibles à ce dispositif d'aides.

Tout immeuble ayant bénéficié d'une subvention ne pourra prétendre à une nouvelle aide de la Communauté de Communes, avant une période de 10 ans, à l'exception des dossiers n'atteignant pas le montant des travaux subventionnables lors de la première demande. Pour ces derniers, une nouvelle demande pourra être déposée dans le délai de 10 années dans la limite du montant des travaux plafonnés.

Section 3.03 OBJET DE L'AIDE

Le présent règlement vise à encourager la réalisation de travaux de ravalement de façades et la restauration des menuiseries extérieures ; propres à garantir à la fois la pérennité des constructions, la préservation du caractère architectural des façades et la valorisation d'un patrimoine collectif.

Ne peuvent être subventionnés que les travaux de ravalement de façades entières, y compris les murets apparents et visibles depuis l'espace public et obligatoirement la façade principale et ses façades contiguës.

Section 3.04 TRAVAUX PRIS EN COMPTE

Les dépenses éligibles sont :

- Les travaux de sécurité des personnels (échafaudage, protection du personnel) et de protection des ouvrages, des personnes (bâches, filets...),
- les travaux de nettoyage des parements et ouvrages en pierre de taille selon des techniques adaptées à la nature des supports ainsi qu'à leur état d'encrassement et d'altération,
- les travaux d'enduit concernant :
 - la dépose par piochement d'enduits vétustes ou inadaptés au support,
 - la réfection de joints de hourdage
 - la réfection partielle ou totale d'enduits selon les techniques adaptées à la nature du support ainsi qu'à son état de dégradation ;
- les travaux d'entretien et de finition des parements enduits par l'application de peintures minérales de préférence (lait de chaux, silicate) sauf impossibilité technique ;
- les travaux d'entretien et de réparation et de protection des ouvrages en pierre de taille tels que corniche, soubassement, bandeau, chaînage, encadrement d'ouverture...
- les travaux d'entretien, de réparation et de protection de bardages existants réalisés exclusivement en matériaux traditionnels.
- Restauration des menuiseries : remise en peinture des boiseries, bardage et volets battants.
- Remplacement des fenêtres : remplacement des fenêtres existantes par des éléments traditionnels en bois
- Remplacement ou installation de volets battants en bois : remplacement ou installation de volets battants traditionnels en bois.
- Portes de grange : restauration lourde ou création d'une porte de grange en bois.
- Portes d'entrée : restauration lourde ou remplacement d'une porte d'entrée PVC par une porte en bois de type traditionnel ou restauration d'une porte traditionnelle en bois.

En Secteur Monument Historique (MH) ou en Périmètre délimité des Abordes (PDA), toute restauration des éléments extérieurs du bâtiment doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire selon l'immeuble concerné et le type de travaux projetés. Cette autorisation recevra un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il sera associé pour le choix définitif des teintes et des matériaux. Les prescriptions générales de l'ABF visent à conserver ou valoriser la qualité patrimoniale de l'immeuble en permettant au mieux son adaptation à ses usages actuels.

Section 3.05 MONTANT DE L'AIDE

Elle est de 50% du montant des dépenses éligibles, dans la limite de 4 000 € H.T de travaux subventionnables. Soit une aide maximale de 2 000 € par immeuble pour les ravalements de façades.

Pour les menuiseries extérieures, L'aide maximum de la CCOV ne dépassera pas 20% du montant HT (plafond de travaux subventionnables à 10 000 € HT) dans la limite de 1 000 €* par dossier.

*A cette aide, pourra se rajouter une aide complémentaire des communes concernées selon leur participation respective.

	Montant maximum de l'aide	Taux maximum d'intervention	Plafond de travaux subventionnables H.T.
Ravalement de façades (travaux de peinture/enduit/crépissage, nettoyage et réfection de parements)	2 000 €	50%	4 000 €
Restauration ou remplacement des ouvrants (menuiseries extérieures)	1 000 €*	20%	10 000 €

Article IV. SECTEUR 3 « SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE »

Section 4.01 CHAMP D'APPLICATION DE L'AIDE FINANCIERE

Dans les limites et conditions définies par le présent règlement, pourront bénéficier des aides au titre du Secteur 2 du programme de « valorisation du patrimoine » les immeubles situés dans le périmètre du Site Patrimonial de Neufchâteau.

Section 4.02 IMMEUBLES ELIGIBLES

Tout immeuble est éligible à ce programme du moment que sa date de construction est antérieure ou égale à 1949. Le service Aménagement et Développement Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien effectuera lui-même cette vérification.

Les immeubles effectuant des travaux d'isolation des murs par l'extérieur ne sont pas éligibles à ce dispositif d'aides.

Tout immeuble ayant bénéficié d'une subvention ne pourra prétendre à une nouvelle aide de la Communauté de Communes, avant une période de 10 ans, à l'exception des dossiers n'atteignant pas le montant des travaux subventionnables lors de la première demande. Pour ces derniers, une nouvelle demande pourra être déposée dans le délai de 10 années dans la limite du montant des travaux plafonnés.

Section 4.03 OBJET DE L'AIDE

Le présent règlement vise à encourager la réalisation de projet de restauration propre à garantir à la fois la pérennité des constructions, la préservation du caractère architectural de l'immeuble et la valorisation d'un patrimoine collectif.

Section 4.04 TRAVAUX PRIS EN COMPTE

Les travaux subventionnables sont :

- Nettoyage et réfection des parements : parements d'enduits, pierres, modénatures, réparation, décapage des enduits synthétiques et anciennes peintures, réparation/conservation des enduits anciens.
- Ravalement de façades :
 - Travaux d'enduits : piquage des enduits anciens, réfection de joints, réfection totale ou partielle d'enduits traditionnels selon des techniques adaptées au support et à son état de dégradation.

- Travaux de peintures pour les parements de maçonnerie : par l'application de peintures minérales (lait de chaux, silicate) selon la nature du support.
- Restauration des menuiseries : remise en peinture des boiseries, bardage et volets battants.
- Remplacement des fenêtres : remplacement des fenêtres existantes par des éléments traditionnels en bois
- Remplacement ou installation de volets battants en bois : remplacement ou installation de volets battants traditionnels en bois.
- Portes de grange : restauration lourde ou création d'une porte de grange en bois.
- Portes d'entrée : restauration lourde ou remplacement d'une porte d'entrée PVC par une porte en bois de type traditionnel ou restauration d'une porte traditionnelle en bois.
- Restauration ou remplacement des ferronneries
- Restauration des couvertures : remplacement ou restauration de toiture avec des tuiles anciennes (tuiles cuites, tuiles de terre, tuiles de botte ou écailles...).
- Éléments en pierre extérieurs : restauration ou remplacement des encadrements de fenêtres et de portes, escaliers, chaînage d'angle, corniches...

En Secteur Sauvegardé, toute restauration des intérieurs ou des extérieurs doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire selon l'immeuble concerné et le type de travaux projetés et recevoir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Il sera associé pour le choix définitif des teintes et matériaux.

Les prescriptions générales visent à conserver ou valoriser la qualité patrimoniale de l'immeuble en permettant au mieux son adaptation à ses usages actuels.

Le projet de restauration doit rechercher en particulier à :

- **conserver ou retrouver les volumes et l'ordonnement des façades et des toitures** : la restauration doit avoir pour objectif de retrouver ou préserver les dispositions originelles présumées de la façade et des toitures : rythme, matériaux, percements... Des modifications peuvent cependant être envisagées dans le respect du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé et de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- **conserver ou améliorer l'aspect des façades et toitures** : le choix des matériaux et de couleurs doit permettre de conserver ou d'améliorer l'aspect des façades et des toitures. L'utilisation de mortiers à la chaux sera préconisée sur les immeubles anciens pour améliorer l'aspect et la salubrité des murs en pierres (préservation de la perspiration des murs). Les murs en moellons sont toujours enduits sauf dans le cas des murs en pierres taillées ou conçus originellement pour être à pierres-vues.
Les menuiseries sont en bois peint sur le bâti ancien. Des matériaux et une mise en œuvre de qualité sont recherchés pour les toitures, les menuiseries, la ferronnerie et la zinguerie.
- **conserver et mettre en valeur les éléments d'architecture intérieurs remarquables** : lorsqu'un immeuble a conservé des dispositions ou éléments d'architecture remarquables (escaliers, boiseries, cheminées, charpentes...), le projet de restauration doit en assurer la conservation et la mise en valeur.

Section 4.05 MONTANT DE L'AIDE

	Montant maximum de l'aide	Taux maximum d'intervention	Plafond de travaux subventionnables H.T.
Ravalement de façades (travaux de peinture/enduit/crépissage, nettoyage et réfection de parements)	5 000 €	50%	10 000 €
Restauration des couvertures en tuiles cuites, ardoises, tiges de botte ou écailles	7 000 €	40%	17 500 €
Restauration ou remplacement des ouvrants (menuiseries extérieures)	2 000 €	20%	10 000 €

L'ensemble des aides visées dans le présent article sont cumulables entre-elles.

Article V. SECTEUR 4 « RUE KENNEDY, RUE DE FRANCE, RUE ST-JEAN, RUE NEUVE ET PLACE JEANNE D'ARC » A NEUFCHATEAU

Section 5.01 CHAMP D'APPLICATION DE L'AIDE FINANCIERE

Dans les limites et conditions définies par le présent règlement, pourront bénéficier des aides au titre du Secteur 3 du programme de « valorisation du patrimoine » les immeubles situés dans les rues de France, St-Jean, Rue Neuve, Kennedy et la Place Jeanne d'Arc à Neufchâteau (88300).

Section 5.02 IMMEUBLES ELIGIBLES

Tout immeuble est éligible à ce programme du moment que sa date de construction est antérieure ou égale à 1949. Le service Aménagement et Développement Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien effectuera lui-même cette vérification.

Section 5.03 OBJET DE L'AIDE

Le présent règlement vise à encourager la réfection et la restauration des devantures commerciales ou transformée à usage d'habitation ainsi que le retour à une devanture d'usage commercial de façon à garantir à la fois la pérennité des constructions, la préservation du caractère architectural de l'immeuble et la valorisation d'un patrimoine collectif.

Section 5.04 TRAVAUX PRIS EN COMPTE

L'aide concerne la réfection des éléments de devanture à usage commerciale ou d'habitation. Elle s'entend sur :

- la réhabilitation de l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade d'un commerce ou d'une activité : les devantures anciennes caractéristiques repérées comme telles,
- la mise en place d'enseignes conformes au règlement du PSMV,

- l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade d'un ancien commerce transformé en habitation : la vitrine, son encadrement et son système de fermeture.

En Secteur Sauvegardé, toute restauration des intérieurs ou des extérieurs doit faire l'objet : d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire selon l'immeuble concerné et le type de travaux projetés et recevoir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les prescriptions générales visent à conserver ou valoriser la qualité patrimoniale de l'immeuble en permettant au mieux son adaptation à ses usages actuels.

Le projet doit rechercher en particulier à :

- Préserver le rythme des façades et la lecture du parcellaire.
- Maintenir, quand cela est possible, un accès indépendant aux étages ou communs : le traitement de cette entrée doit être distinct du reste de la devanture.
- Limiter le nombre de matériaux utilisés et mettre en œuvre de préférence des matériaux correspondant à ceux d'origine.
- Préserver et valoriser les vitrines anciennes, notamment celles en bois, et les soubassements d'origine.
- Respecter les principales lignes horizontales et verticales de composition architecturale de la façade.
- Limiter la devanture commerciale au rez-de-chaussée et ne pas empiéter sur les étages supérieurs.
- Les dispositifs devront être sobres (discrétion et simplicité). Leur nombre sera limité afin de ne pas occulter la totalité des vitrines.
- Utiliser des systèmes de fermetures ajourées, de préférence disposés derrière la vitrine : ils doivent être complètement dissimulés lorsque le commerce est ouvert. Les coffrages volumineux et grossiers appliqués sur la maçonnerie sont proscrits. Des systèmes discrets comme les vitres anti effraction sont conseillés.
- Mettre en place un éclairage discret et harmonieux : il doit être fixe et non clignotant (néons proscrits), discret et en harmonie avec l'enseigne. Les spots, doivent être limités en nombre et être implantés tout près de l'enseigne. Les spots « pelles » sont proscrits et seront supprimés dès que cela sera possible. Les dispositifs rétro éclairés et à faible consommation d'énergie sont à préférer.
- Minimiser l'impact visuel des stores : les stores bannes mobiles sont autorisés dans la limite des règlements de voirie en vigueur, à condition d'être dissimulés en position de fermeture et insérés dans la largeur de la vitrine. Ils ne doivent pas dissimuler ni endommager les éléments de décor, moulures ou sculptures. Les mécanismes et coffrages doivent pouvoir être intégrés à l'intérieur de la vitrine. Les coffres en saillie et les stores corbeilles sont interdits. Les stores bannes ne porteront aucune publicité, seule la raison sociale peut s'exprimer sur le lambrequin. Les découpes droites sont privilégiées. Les teintés seront choisis en harmonie avec celles de la façade et de l'environnement. Les rayures et motifs sont proscrits.

Section 5.05 MONTANT DE L'AIDE

Elle est de 50% maximum du montant des dépenses, dans la limite de 10 000 € H.T de travaux subventionnables.

L'aide maximale est de 5 000 € maximum par immeuble.

Cette aide est cumulable avec celles octroyées dans l'article 4 du présent règlement.