

COMMUNE D'ISPAGNAC

Règlement

« Aide aux façades et toitures »

adopté par délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2015

Préambule

La commune d'Ispagnac a souhaité, dans le but de mettre en valeur et redynamiser son patrimoine architectural, instaurer une aide financière pour les propriétaires privés désireux de procéder à une restauration de leurs façades et de leurs toitures.

Cette aide financière porte sur un secteur déterminé et doit permettre, en concentrant les interventions, d'obtenir une modification rapide et ciblée de l'aspect des bâtiments.

Elle est conditionnée par :

- ✓ l'établissement d'un dossier comprenant la mention de l'autorisation administrative de travaux au titre du code de l'urbanisme, une fiche de prescriptions techniques établies par le STAP, ainsi que des devis précis et détaillés d'artisans correspondant à cette fiche technique et l'engagement du propriétaire à un strict respect des prescriptions imposées.
- ✓ une association obligatoire du STAP aux chantiers.
- ✓ une attestation de bonne exécution de travaux établie par le STAP à l'issue du chantier, jointe à la demande de paiement de l'aide.

Le périmètre concerné

Il est décidé, en séance du Conseil municipal en date du 26 octobre 2015, que le périmètre s'étend sur l'ensemble de la commune pour les façades, et sur le périmètre de la ZPPAUP pour les toitures pour les bâtiments construits avant 1956 uniquement.

L'intervention concerne l'ensemble des façades vues depuis l'espace public concerné (façade principale, pignons).

Seule une partie de la façade peut être prise en compte si cette partie est suffisamment importante.

La nature des travaux aidés

Ispagnac est un bourg, à ce titre, les façades urbaines sont traitées sous forme d'enduits, avec ou sans décors, avec ou sans badigeons. Un traitement du bourg de type rural ou semi-rural (rejointoiement) peut être accepté que si la construction préserve un aspect d'annexe à vocation jadis agricole, viticole ou maraîchère et si l'appareil de pierre présente une réelle qualité, permettant ce rejointoiement après avis du STAP.

Les travaux de création ou restitution de décors (faux appareils, chaînes d'angles, bandeaux, lisérés de percements...) seront pris en compte.

Les travaux sur la pierre (reprise d'encadrements abîmés, remplacement en tiroir ou ragréage, restitution de croisées Renaissance) seront également retenus car liés au rendu final de la façade.

Les travaux de menuiseries peuvent également être pris en compte dans la mesure où ils participent au rendu final du bâti. Peuvent ainsi être retenues :

- les restaurations de portes anciennes ou restitutions à l'identique, en bois.
- les fenêtres en bois peint à découpage petit jour ou moyen jour.

La nature et le montant des aides

Création ou restitution de décors :

Peuvent bénéficier d'une aide:

- ✗ Les faux-appareils,
- ✗ Les chaînes d'angles,
- ✗ Les bandeaux (bandeau vertical : largeur 0.40 m, bandeau d'étage : hauteur 0.18 à 0.20 m)
- ✗ Les soubassements (hauteur 0.80 m)
- ✗ Les liserés de percements (trait d'1 à 2 cm sur la longueur)
- ✗ Les encadrements badigeons (largeur 0.16 m)

Les caractéristiques des décors (dimensions, ...) seront précisées dans les prescriptions architecturales du STAP. Les décors seront traités par badigeons à la chaux.

Façades :

Peuvent bénéficier d'une aide:

- ✗ Les enduits à la chaux, teintés dans la masse ou par ajout de colorants naturels, réalisés en:
 - une couche (enduit de finition), 9 euros le m², avec un plafond de 1 800 euros.
 - deux couches, à raison de 18 euros le m², avec un plafond d'aide de 2300 euros.
 - trois couches, à raison de 32 euros le m², avec un plafond d'aide de 2 600 euros
- ✗ Les badigeons à la chaux (façades, décors...) à raison de 9 euros le m², avec un plafond d'aide de 800 euros.
- ✗ Les ragréages de maçonneries (reprise des pierres abîmées par un mortier de chaux adapté, spécifique et compatible) à raison de 9 euros le m² avec un plafond de 150 euros.
- ✗ Le remplacement « en tiroir » de pierres abîmées, par des pierres de même nature, même couleur et même texture, à raison de 100 euros le m³, avec un plafond de 500 euros.
- ✗ La restitution d'éléments de fenêtres Renaissance (croisée complète ou simple traverse) à raison de 50 % du coût des travaux (uniquement sur proposition du STAP et dans la mesure où le bâtiment possédait à l'origine de telles croisées).
- ✗ Le traitement anti-tag des façades donnant sur l'espace public, pour une surface égale à la longueur du bâtiment sur une hauteur maximale de 2.50 m, à raison de 4 euros le m².
- ✗ Aide spécifique : pour des travaux exceptionnel (restitution éléments disparus autre que les menots...) une aide spécifique d'un montant maximum de 500 € pourra être décidée par la commission.

Toitures :

Les travaux pris en compte concernent la couverture, le remplacement éventuel des voliges, les ouvertures en toiture, la zinguerie, le traitement des avants toits et les travaux annexes d'étanchéité, ainsi que la restauration des souches anciennes (couronnement, enduits,...).

Pour être éligible, les travaux doivent prévoir la mise en place de lauzes de schiste de Lozère (Tournel,

Lachamp,...). Les autres types de lauzes traditionnellement posées (Lacaune, Gatuzière, Calcaire,...) peuvent être pris en compte, sous réserve de l'approbation du STAP. A raison d'une aide de 15 € par m², plafonnée à 2 500 € par dossier.

La composition des dossiers

Les dossiers sont à déposer auprès du service urbanisme de la mairie d'Ispagnac par le propriétaire du bâtiment (propriétaire, représentant des copropriétaires avec autorisation de ces derniers et usufruitiers), envisageant des travaux.

Le dossier comprend :

- l'autorisation de travaux requise au titre du code de l'urbanisme, ou au moins le récépissé de dépôt.
- la fiche de prescriptions techniques établies par la mairie et le STAP de la Lozère et signée de ce service et le propriétaire qui en accepte ainsi le contenu.
- les devis très précis et détaillés d'entreprises établis conformément à la fiche de prescriptions techniques (précisant notamment les m² ou m³ pour chaque type de travaux, les produits utilisés, éléments à ajouter, modifier, détails...).
- un engagement du propriétaire de réaliser des travaux dans un délai maximum de deux ans, à compter de l'attribution de l'aide sous peine d'annulation de cette aide.
Ce délai pourra exceptionnellement être majoré d'un an, sur avis favorable des membres de la commission, pour raisons techniques ou financières; il ne pourra en aucun cas dépasser trois ans.
- un RIB.
- un engagement à respecter strictement les prescriptions techniques du STAP sous peine de ne pouvoir bénéficier des aides financières.
- une autorisation accordée à la commune et au STAP d'utiliser les photos des réalisations.

Cumul des aides

L'aide financière accordée par la commune peut être cumulée avec d'autres aides, telles que celles de la Fondation du Patrimoine, de l'ANAH, des services de la DRAC.

Recevabilité des dossiers

La recevabilité des dossiers est assurée par le service Urbanisme de la commune d'Ispagnac.

Leur examen est assuré par une commission municipale dont la composition est fixée par arrêté du Maire. Le chef du STAP ou son représentant en est membre.

Cette commission étudie les dossiers présentés et complets, dans l'ordre de réception, et engage les aides correspondantes, dans la limite des crédits disponibles. En cas d'insuffisance de crédits, les dossiers pourront être ajournés.

Elle valide également, sur avis favorable du STAP, la bonne exécution des travaux et donne son avis sur le paiement des aides.

Le non-respect des recommandations techniques et l'avis défavorable du STAP seront un motif de rejet.

La commission se réunit sur initiative du Maire lorsque le nombre de dossiers à examiner est suffisant.

Exceptionnellement, si des impératifs techniques ou architecturaux (découverte en cours de chantier, nouvelle prescription architecturale...) conduisent à modifier les prescriptions et recommandations, la validation du dossier sera soumise à l'avis favorable du STAP.

Les travaux ne pourront commencer qu'après réception de la notification d'attribution de l'aide.
Une dérogation pourra cependant être accordée, sur avis des membres de la commission, sous réserve du dépôt effectif du dossier de demande d'aide.