

Commune de BANASSAC
REGLEMENT D'AIDE MUNICIPALE
A la restauration du patrimoine rural

OBJECTIF

Certains éléments du patrimoine rural sont voués à disparaître si la collectivité n'incite pas à les maintenir. Ils font partie de l'histoire économique et sociale de la Commune qui souhaite inciter à leur préservation.

Cette opération devra d'une part faciliter la réalisation de travaux de qualité, adaptés aux bâtis anciens et tendant à préserver les caractéristiques des éléments du patrimoine rural.

PÉRIMETRES

Le périmètre de cette opération s'applique à tout le territoire de la commune.
Cette aide s'applique jusqu'au 31 décembre 2011.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le présent document pose les règles nécessaires au suivi de l'opération et à l'attribution de l'aide municipale aux particuliers.

Il ne se substitue pas à la réglementation générale en vigueur sur le secteur concerné : une déclaration préalable de travaux (DP) ou un permis de construire (PC) font toujours partie des autorisations à recueillir.

NATURE DES TRAVAUX AIDÉS

1 – éléments du patrimoine bâti

Les types de bâtis financés sont principalement,

- les petits bâtiments annexes des bâtis d'habitation (tels que four, sécadou, fontaine, soue, puits, abri, ...)
- des éléments des abords (tels que dallage, calade, muret en pierre sèche, treille,)

ou tout élément du patrimoine rural visible de l'espace public et jugé participant de l'identité et de la mémoire locale.

2 – Les travaux aidés

La mise en valeur du bâti ancien suppose la préservation de ses caractéristiques et l'application de techniques adaptées à la nature de ses matériaux.

Ainsi les éléments de charpente non apparents avec conservation de la forme initiale (coyaux, lucarnes...), les toits en lauzes de schiste ou de calcaire suivant le lieu, avec conservation des détails (souche de cheminée et couronnement, solins au mortier etc.), les éléments maçonnés au mortier de chaux naturelle, les éléments en pierre sèche, les dallages et calades, les volets ou portes en bois plein sur cadre ou à planches croisées, et tout traitement en accord avec la logique de la mise en œuvre du bâti ancien, pourront être financés.

Traitements exclus de l'aide municipale :

- Travaux au ciment
- Matériaux industriels ou non locaux ou en décalage par rapport à l'histoire du bâtiment

La commission veillera au respect des principes de mise en œuvre du bâti ancien en contrepartie de l'aide municipale.

Elle reste souveraine pour évaluer au cas par cas les dérogations ou adaptations

RECOMMANDATIONS

Sur la base des traitements financés, un conseil individuel sera établi pour chaque particulier, et remis sous forme de recommandations écrites. Elles serviront de base à l'établissement des devis et à l'approbation de la commission municipale.

Pour les secteurs sauvegardés, la fiche de recommandations techniques sera établie en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, en sa présence ou sur la base de principes de traitement approuvés préalablement.

La fiche de recommandations techniques sera jointe à la déclaration de travaux ou au permis déposé.

QUALIFICATION DES ARTISANS

Les artisans sont informés des types de traitement demandés par l'intermédiaire de la fiche de recommandations techniques. Les devis devront détailler les techniques appliquées.

Les artisans s'engagent par le biais de la « fiche engagement artisan » retournée signée, à appliquer les traitements et la mise en œuvre portés sur la recommandation technique.

Deux devis seront demandés pour le montage du dossier.

LA SUBVENTION MUNICIPALE

Conditions d'accès aide patrimoine :

1. Sont concernés les propriétaires privés, les co-propriétaires et usufruitiers qui envisageront des travaux de restauration du patrimoine rural.
2. Doivent être envisagés des travaux sur un immeuble situé dans le périmètre retenu (cf. périmètres).
3. L'élément doit être visible depuis l'espace public.
4. Sont exclus de l'aide :
 - Les éléments construits après 1948
5. A titre exceptionnel, sur proposition de la commission municipale, un élément datant d'après 1948 pourra être éligible à l'aide communale à la stricte condition que ce dernier possède une caractéristique remarquable à conserver.

Conditions d'attribution :

1. Déposer une demande avant épuisement de l'enveloppe annuelle.
2. Avoir signé la fiche de recommandations techniques ainsi que la lettre d'engagement qui énumère les contreparties à respecter pour bénéficier de l'aide municipale.
3. Avoir déposé une déclaration de travaux ou un permis de construire lorsque c'est nécessaire et respecter le règlement du Plan Local d'Urbanisme.
4. Réaliser des travaux complets, conformes aux recommandations prises en compte pour le calcul de la subvention.
5. Exécuter les travaux, dans un **délai de 2 ans**, à partir la date de notification d'engagement de l'aide. Une prorogation ou l'établissement d'un nouveau dossier est nécessaire passé ce délai.

MONTANT DES SUBVENTIONS

Aide de base :

Elle concerne les travaux courants énumérés par la fiche de recommandations techniques et approuvés par la commission.

Elle se calcule à partir du montant TTC des travaux retenus, elle est fonction du niveau des revenus.

► Un calcul au pourcentage est établi, sur une base de **15 %** du montant TTC de l'ensemble des travaux retenus et de **25 %** en dessous de 1000 € d'impôt.

► Plafond par immeuble :

En principe l'aide de base ne peut dépasser un montant respectivement de **2 500 €** et **3 500 €**.

Validité de l'aide :

La subvention sera réservée, pour chaque dossier, pendant une durée de **deux ans** après l'accord écrit de la Mairie.

Passé ce délai elle sera annulée et le propriétaire devra déposer une nouvelle demande.

Enveloppe annuelle :

La commune de BANASSAC affecte à cette opération une enveloppe prévisionnelle annuelle de **12 000 €**.

Cumul des aides :

Il est possible de cumuler l'aide municipale avec d'autres subventions (en respectant les critères d'éligibilité de ces organismes).

Le montant total des aides sera plafonné à **80%** du coût TTC des travaux.

LA COMMISSION

Son rôle et ses pouvoirs

Sur la base d'un dossier comprenant les pièces suivantes :

Demande :

- la fiche de recommandations techniques établie, le cas échéant avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en secteur sauvegardé
- l'engagement du propriétaire et des artisans
- les devis des artisans
- l'autorisation d'urbanisme si elle est nécessaire
- des photos de l'élément
- l'avis d'imposition

Paiement :

- factures acquittées
- photos des travaux réalisés
- RIB,

elle décide de la recevabilité de la demande ou du paiement.

Elle confirme au propriétaire la réservation ou le paiement de la subvention et motive ses éventuels refus.

Elle garde tout pouvoir pour proposer à la commune des adaptations au présent règlement au vu des cas particuliers qui peuvent se présenter.

La commission se compose au moins de 4 élus.

Elle est Présidée par M. le Maire ou son représentant, assisté de trois autres élus de la commune :

Mme Bouchard Seguin Hélène

Mme Arragon Bénédicte

M. Verlaquet Claude

Les membres du Conseil qui le souhaitent participent également à la commission.

- membres à titre technique,

M. Le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ou son représentant si le dossier concerne un élément en secteur sauvegardé

M. le Directeur du pôle territorial de l'Equipement, ou son représentant,

- membres à titre technique consultatif:

Mme la Secrétaire de Mairie.

Périodicité

La commission se rassemble dès qu'un nombre suffisant de dossiers le justifie, et au minimum 2 fois par an.

L'ENGAGEMENT DES PROPRIÉTAIRES

La commission confirme au propriétaire la réservation d'une subvention sur la base des travaux recommandés.

Le propriétaire s'engage :

1. à réaliser les travaux prévus.
2. à avertir du début des travaux environ 2 semaines à l'avance, de façon à convenir d'un éventuel rendez-vous de chantier.
3. à signaler tout changement de contenu au chargé d'opération qui l'informerá des changements de subvention qui peuvent en découler.
4. à autoriser la pose d'un éventuel panneau d'information sur l'opération, pendant les travaux et trois mois après leur achèvement.

Par delà les aspects pratiques, utiles au déroulement de l'opération, l'engagement réciproque de la Commune et du propriétaire, confirme les critères qualitatifs en jeu. Le montant des aides accordées "sous réserve de travaux conformes" rappelle les objectifs de l'opération et l'inscription de chaque opération dans un projet de mise en valeur d'ensemble de l'élément.

Le non-respect des recommandations techniques pourra entraîner une pénalité sur le montant attribué par la Commission.

Validé en Conseil Municipal du

Visa du Maire