

RÈGLEMENT
OPÉRATION FAÇADES 2025-2031
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES THELLOISE

Contexte

La Communauté de Communes Thelloise (CCT), à travers son Programme Local de l'Habitat (PLH), a souhaité engager une action spécifique pour améliorer l'esthétique des centres-bourgs en instaurant une « Opération façades ».

Cette action vise l'amélioration du parc d'habitat privé résidentiel et plus particulièrement les façades des biens.

La volonté de la CCT est de préserver l'existence d'un patrimoine architectural de qualité avec des matériaux spécifiques et de valoriser la diversité de l'habitat ancien du territoire. L'objectif est donc de garantir cet aspect qualitatif du patrimoine bâti en aidant à la restauration des biens, avec l'utilisation de matériaux adéquats et le savoir-faire des artisans. Le patrimoine existant peut ainsi être renouvelé de manière pérenne. Pour cela, la CCT propose une aide aux propriétaires, permettant de faciliter des travaux grâce à des conseils architecturaux et techniques. Pour inciter les propriétaires à engager de tels travaux, la CCT s'engage, sous certaines conditions, à apporter sa contribution.

De plus, cette action permet de valoriser le savoir-faire des artisans locaux qui utilisent des matériaux adaptés pour rénover les façades anciennes.

L'Opération façades débute le 1^{er} septembre 2025, pour une durée de six ans. Elle prend fin le 31 août 2031.

1. Objectifs

L'Opération façades a plusieurs objectifs :

- Préserver le patrimoine ancien existant ;
- Valoriser l'image des villages et villes ;
- Mettre en avant l'architecture d'origine des bâtiments ;
- Obtenir un nouvel effet visuel rapide et bénéfique sur le long terme ;

- Inciter la population à améliorer son cadre de vie.

La CCT a pour ambition de participer à la rénovation de cent façades sur ces six ans, correspondant à un budget annuel de 50 000€ (soit une subvention totale de 300 000€).

Si cette participation financière annuelle n'est pas atteinte sur une année, l'enveloppe est reportée l'année suivante.

Si la participation financière annuelle est atteinte avant l'issue de l'année, les nouvelles demandes reçues seront sur liste d'attente pour l'année suivante.

2. Conditions

a. Les bénéficiaires

L'opération vise exclusivement les biens habités, par les propriétaires occupants et/ou les propriétaires bailleurs. Elle concerne également les propriétaires de logements vacants depuis plus de deux ans, si ceux-ci s'engagent à habiter leur bien ou à le mettre en location au terme des travaux. Pour ces propriétaires, une attestation sur l'honneur sera demandée lors de l'instruction.

Ce dispositif s'adresse à tous, sans condition de ressources.

b. Les biens concernés

La CCT propose cette opération à l'ensemble des 41 communes du territoire.

Différentes conditions cumulatives doivent être réunies pour pouvoir prétendre à l'aide proposée :

- L'habitation doit avoir été construite avant 1949 ;
- La/les façade(s) doit/doivent être implantée(s) à l'alignement de la rue.

c. Les biens exclus du dispositif

L'opération ne s'adresse pas aux résidences secondaires, aux commerces et aux équipements publics. De même, les annexes (dépendances, garages, etc.) ne sont pas prises en compte.

d. Les travaux concernés

L'opération intervient pour la réalisation des travaux suivants :

- Nettoyage et ravalement des façades ;
- Nettoyage et peinture de ferronneries ;
- Réfection de bandeaux, de corniches et de cache-moineaux ;
- Travaux sur les murs de clôture en alignement de la rue ;

- Travaux de peinture sur volets et portes en cas de réfection globale de la façade.

La CCT intervient uniquement pour les travaux mentionnés ci-dessus s'ils sont réalisés dans le cadre d'une réfection globale de la façade, visible de la rue.

Ces différentes conditions peuvent faire l'objet d'évolutions au cours des six ans de l'opération.

Pour rappel, tous les travaux qui modifient l'aspect extérieur du bâtiment et/ou situés dans le périmètre des abords de monuments historiques doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP) en mairie, qui en informe la CCT.

3. Procédure

Le respect de toutes les étapes de la procédure, dans l'ordre établi ci-dessous, est obligatoire pour assurer le bon montage du dossier et la bonne attribution de la subvention.

a. Déroulement de l'action

La demande est à adresser au format papier à la CCT : 7, avenue de l'Europe - 60530 Neuilly-en-Thelle, ou de manière dématérialisée : logement@thelloise.fr.

Pour bénéficier de l'accompagnement et du soutien financier de la CCT, la démarche est la suivante :

✓ Dépôt de la demande

Elle est à formuler auprès du service logement de la CCT : formulaire, photos de la façade concernée et relevé d'identité bancaire.

Le dossier est à adresser au siège de la CCT ou à envoyer par mail et il fait l'objet d'une pré-instruction afin de vérifier si la demande est recevable.

✓ Visite du bien

Elle est organisée avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) et la CCT, aboutissant à la rédaction d'une fiche détaillant les observations et les prescriptions.

Les visites sont planifiées et organisées en semaine, le premier mardi de chaque mois.

✓ Devis

Ils sont à réaliser par le propriétaire, auprès de plusieurs artisans (au minimum deux). Les différents devis sont soumis à l'architecte du CAUE pour vérification de la cohérence avec les prescriptions.

Le devis sélectionné est à transmettre à la CCT pour l'examen de la demande, avec l'autorisation d'urbanisme accordée par la commune.

Une commission se tient au minimum une fois par trimestre, permettant de statuer sur les demandes. La décision d'attribution de la subvention est ensuite adressée au propriétaire.

✓ Travaux

Ils sont à réaliser à la suite de la décision d'attribution et à terminer dans les trois ans qui suivent la notification.

Pendant la durée des travaux, un panneau de la CCT devra être apposé sur la devanture du bien.

✓ Fin de chantier et versement de la subvention

Visite de fin de chantier avec le CAUE et la CCT, en présence du propriétaire.

Le propriétaire se charge de transmettre la facture acquittée à la CCT.

Le dossier passe une nouvelle fois en commission, permettant de présenter le résultat aux membres de la commission.

Si la commission valide le dossier, la décision définitive d'attribution est envoyée au propriétaire et le versement de la subvention est effectué sous 30 jours.

Si la commission note le non-respect des engagements pris en amont, le propriétaire reçoit une décision défavorable et ne bénéficie pas de la subvention.

La décision définitive est envoyée au propriétaire et en cas d'accord, le versement de la subvention est effectué dans les 30 jours suivant la décision.

b. Pièces à fournir

Le dossier est constitué :

- Du formulaire « Opération façades » ;
- De photos de la/les façade(s) concernée(s) ;
- De l'attestation sur l'honneur pour les propriétaires d'un logement vacant ;
- Du relevé d'identité bancaire.

c. Délais

La CCT organise le dispositif avec le CAUE. Ensemble, ils étudient les différentes demandes et valident la réalisation des travaux.

d. Engagements / Droit à l'image

Tout dossier incomplet ou illisible sera retourné.

Toute décision d'attribution de la subvention sur la base de renseignements erronés ou de déclarations frauduleuses entraînera l'annulation de l'aide et le remboursement de celle-ci.

Les personnes bénéficiant de cette subvention ont l'obligation d'apposer sur leur façade, durant toute la durée des travaux, un panneau mentionnant la participation de la CCT (fourni par l'EPCI). De plus, le panneau de chantier réglementaire lié à l'autorisation d'urbanisme doit être affiché.

Lors de la demande initiale de subvention, chaque propriétaire s'engage à donner son accord pour que soient diffusées des photos de son bien, avant et après les travaux.

4. Subvention

a. Montant et modalités d'attribution

La CCT a décidé d'apporter son soutien aux propriétaires qui remplissent les conditions pour rénover la/les façade(s) de leur bien.

Sans condition de ressources, les propriétaires peuvent prétendre à une participation de la CCT pour leurs travaux à hauteur de 30% du devis sélectionné et dans la limite de 3 000€ par logement, sur la durée totale de l'opération (6 ans).

Ainsi, un propriétaire peut solliciter une aide à plusieurs reprises en 6 ans, dans la limite additionnelle de 3 000€ par logement.

En cas de montant différent entre celui du devis et celui de la facture acquittée, la CCT étudie la situation pour comprendre les raisons du changement de tarif. Si celui-ci est à la baisse, la subvention diminuera proportionnellement. Si celui-ci est à la hausse, la subvention pourra être réévaluée, toujours dans le respect des 30% du coût total et de la limite de 3 000€.

b. Participation des communes

Les communes du territoire ont la possibilité de s'associer au projet en apportant une aide financière si elles le souhaitent, pour venir compléter la subvention de la CCT. Cette participation communale est facultative.

Les communes volontaires doivent délibérer sur cet engagement et transmettre la délibération à la CCT. Elles appliquent le règlement de l'Opération façades de la CCT et versent la subvention directement au propriétaire après la notification d'accord.

Chaque propriétaire peut se rapprocher de la CCT pour savoir si la commune de l'habitation concernée par l'action participe et s'il peut y prétendre.

c. Conditions à respecter

A la réception de la notification d'accord, les travaux doivent être réalisés dans un délai de trois ans.

5. Commission façades

a. Composition

La commission est présidée par la Vice-présidente déléguée à la Cohérence Territoriale ou le Président de la Thelloise, et composée de la manière suivante :

- Un représentant du pôle structurant et un suppléant ;
Chambly
- Deux représentants des pôles secondaires et deux suppléants ;
Balagny-sur-Thérain, Berthecourt, Boran-sur-Oise, Cires-lès-Mello, Le Mesnil-en-Thelle, Neuilly-en-Thelle, Noailles, Précý-sur-Oise, Sainte-Geneviève, Villers-sous-Saint-Leu.
- Trois représentants des communes rurales et trois suppléants.
Abbecourt, Angy, Ansacq, Belle-Eglise, Blaincourt-lès-Précý, Cauvigny, Crouy-en-Thelle, Dieudonne, Ercuis, Foulanges, Fresnoy-en-Thelle, Heilles, Hodenc l'Evêque, Hondainville, Lachapelle-Saint-Pierre, Le Coudray-sur-Thelle, Montreuil-sur-Thérain, Morangles, Mortefontaine-en-Thelle, Mello, Mouchy-le-Châtel, Novillers, Ponchon, Puiseux-le-Hauberger, Saint-Félix, Saint-Sulpice, Silly-Tillard, Thury-sous-Clermont, Ully Saint-Georges, Villers Saint Sépulcre.

Le quorum minimum est de quatre personnes dont la Vice-présidente ou le Président.

La CCT se chargera de la convocation des suppléants si les titulaires ne peuvent pas être présents lors des commissions.

b. Rythme

La commission se réunit à un rythme défini avec le CAUE et en fonction de l'état d'avancement de l'opération, à hauteur d'au moins une fois par trimestre.

La commission se réserve le droit de reporter sa séance.

Les maires concernés par des demandes de subvention reçoivent une copie de la décision d'attribution définitive.

c. Décision en amont

Chaque demande instruite, après une vérification du respect des critères d'éligibilité, est étudiée en commission. Le CAUE présente le projet et les membres de la commission statuent à la majorité des présents.

En cas d'accord et après réception du courrier d'attribution, le propriétaire se charge de réaliser les travaux, dans un délai maximum de trois ans. La subvention n'est pas accordée en cas de commencement des travaux avant la notification.

En cas de réponse défavorable de la commission, le propriétaire a la possibilité de représenter une demande après avoir pris en compte les remarques de la commission.

d. Décision en aval

Après la réalisation des travaux, une visite est réalisée par le CAUE et la CCT, permettant de s'assurer du respect des engagements pris.

Le propriétaire se charge de transmettre la facture acquittée à la CCT.

Le dossier passe une nouvelle fois en commission, permettant de présenter le résultat aux membres de la commission.

Si la commission valide et confirme le respect des engagements pris en amont, la décision définitive d'attribution est envoyée au propriétaire et le versement de la subvention est effectué sous 30 jours (sur le compte bancaire transmis lors du dépôt du dossier).

Si la commission note le non-respect des engagements pris en amont, le propriétaire reçoit une décision défavorable et ne bénéficie pas de la subvention.