

Département  
Des ARDENNES

=====

ARRONDISSEMENT  
de  
CHARLEVILLE-  
MÉZIÈRES

-----

Conseillers de la  
Communauté en exercice :  
44  
EFFECTIF LEGAL : 44

Certifié affiché à la  
porte de la Maison de  
la Communauté  
Le 26 mai 2021  
Convocation faite  
Le 12 mai 2021

ARRÊTÉ n° 2019-643 de Monsieur le PRÉFET  
des ARDENNES du 08.10.2019

-----

**EXTRAIT**  
du registre des délibérations du Conseil de  
Communauté Ardenne rives de Meuse

-----

Séance du 18 mai 2021

-----

L'an deux mil vingt et un, et le mardi dix-huit mai à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de Communauté Ardenne rives de Meuse, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la Loi, dans la salle des Fêtes de VIREUX-WALLERAND, en session ordinaire de 2021, sous la présidence de Monsieur Bernard DEKENS, Président de la Communauté de Communes.

**Étaient présents** : MM. Richard CHRISMENT, Fabien PRIGNON, Hervé FRANCOTTE, Jean-Marie BARREDA, Mme Virginie ROGISSART, MM. Richard DEBOWSKI, Pascal GILLAUD, Mathieu SONNET, Mme Liliane PASSEFORT, M. André ESCOBAR, Mme Magali CAPLET, MM. Eric GUERINY, Robert ITUCCI, Mme Angélique WAUTOT (à partir du point n° 2021-05-095), M. Claude WALLENDORFF, Mme Jennifer PECHEUX (à partir du point n° 2021-05-095), M. Gérard DELATTE, Mme Frédérique CHABOT, MM. Dominique HAMAIDE, Eric VISCARDY, Jean-Claude JACQUEMART, Bernard DEFORGE, Jean-Claude GRAVIER, Mmes Dominique FLORES, Isabelle BODART, MM. Philippe RAVIDAT, Joël BOUCHER, Mme Brigitte DUMON, MM. Jean GUION, Gérald GIULIANI, Mme Lisbeth DE BARROS, M. Jacky DEVIN, Mme Laetitia COMPAGNON, MM. Fabien BONFILS, Jean-Pol DEVRESSE, Mmes Sandrine GUMEZ, Angéline COURTOIS, M. Jean-Luc GRABOWSKI.

**Absents excusés** : Mmes Angélique WAUTOT (jusqu'au point n° 2021-05-094), Jennifer PECHEUX (jusqu'au point n° 2021-05-094), M. Julien VERGÉ, Mme Amélia MOUSSAOUI, MM. Sébastien PAULET (pouvoir à M. FRANCOTTE), Daniel DURBECQ (pouvoir à M. GUION), Mme Evelyne LAHAYE (pouvoir à M. GUION).

M. Richard CHRISMENT, en conformité avec l'article L.2121-15 du CGCT, a été désigné par le Conseil de Communauté pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

---

**OBJET :**

**2021-05-109 Modification et mise à jour du règlement des aides volontaires de la Communauté à l'Habitat (annexe)**

Vu sa délibération n° 2015-09-184 du 30 septembre 2015, limitant les aides de la Communauté en faveur de l'habitat aux propriétaires privés, aux seules aides façades et toitures répondant à un intérêt général, renvoyant cet intérêt à une sectorisation du territoire communautaire en 2 secteurs,

Vu ses délibérations n° 2016-05-102 du 29 mai 2016, n° 2018-08-165 du 29 août 2018, n° 2018-12-245 du 19 décembre 2018 et 2019-10-234 du 22 octobre 2019 modifiant ledit règlement,

Considérant la nécessité de modifier ledit règlement, suite à une erreur dans la rédaction du point I-7 « Aide à la réhabilitation des logements communaux »,

Considérant l'avis favorable, à la majorité, de la Commission Urbanisme et Habitat, du 6 mai 2021,

Entendu M. Claude WALLENDORFF demander à ce que la Communauté revoit à la hausse les plafonds financiers d'intervention,

Entendu le Président lui répondre que cette demande sera à l'ordre du jour d'une prochaine Commission Habitat,

Entendu M. Fabien BONFILS s'étonner de l'ampleur des travaux pour l'octroi de cette aide pour les particuliers, et demander s'il était possible de différencier les aides pour les travaux pour faciliter les démarches et pour que cela soit moins coûteux pour les particuliers,

Entendu le Président lui répondre que la Communauté de Communes dispose de plusieurs dispositifs d'aide à l'habitat, plus centrés sur la rénovation énergétique de l'habitat privé, comme par exemple le dispositif « Programme d'intérêt Général »,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

\* **décide** de modifier le règlement des aides volontaires de la Communauté à l'Habitat en remplaçant l'article suivant :

Ancienne version :

« Cette aide, non soumise aux conditions de ressources des locataires, est plafonnée selon le seuil fixé (pour rappel : surface de référence par logement).

Le plafond de cette aide se calcule comme suit :  $500 \text{ €} \times \text{surface du logement}$  (limitée à 150 m<sup>2</sup> par logement de tout type de F1 à F6) », par l'article ci-dessous :

Nouvelle version :

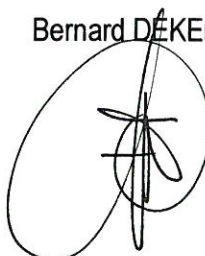
« Cette aide, non soumise aux conditions de ressources des locataires, est plafonnée selon le seuil fixé (pour rappel : surface de référence par logement).

Le plafond de la dépense subventionnable se calcule comme suit :  $500 \text{ €} \times \text{surface du logement}$  (limitée à 150 m<sup>2</sup> par logement de tout type de F1 à F6) »

\* **donne délégation** au Président pour modifier et signer tout document nécessaire à la concrétisation de cette décision.

Pour extrait conforme  
Le Président

Bernard DÉKENS

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a vertical line and a horizontal crossbar, all enclosed within a large, loopy oval shape.

# **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARDENNE RIVES DE MEUSE**



## **RÈGLEMENT DES AIDES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT**

**2021**



### **REGLEMENT APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATIONS**

**N° 2015-05-11 du 19 mai 2015**

**N° 2015-09-184 du 30 septembre 2015**

**N° 2016-05-102 du 19 mai 2016**

**N°2018-08-165 du 29 août 2018**

**N°2018-12-245 du 19 décembre 2018**

**N°2019-10-234 du 22 octobre 2019**

#### **Diffusion :**

**B. DEKENS**

**R. DEBOWSKI**

**M-H LIGONECHE**

**L. BETTINESCHI**

# Sommaire

## CHAPITRE I- LES AIDES AUX COMMUNES

### Préambule

|                                                                         |                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>I-1- Dispositions générales</b>                                      | <b>p 3 à 4</b>  |
| <b>I-2- Mise en valeur des toitures</b>                                 | <b>p 5 à 6</b>  |
| <b>I-3- Mise en valeur des façades</b>                                  | <b>p 6 à 8</b>  |
| <b>I-4- Aide à la Mise en Lumière des éléments du patrimoine (AMEL)</b> | <b>p 8 à 10</b> |
| <b>I-5- Aide à l'acquisition</b>                                        | <b>p 10</b>     |
| <b>I-6- Aide à la Démolition</b>                                        | <b>p 10</b>     |
| <b>I-7- Aide à la réhabilitation des Logements Communaux</b>            | <b>p 11</b>     |

## CHAPITRE II- LES AIDES AUX PROPRETAIRES PRIVÉS

### Préambule

|                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| <b>II-1- Dispositions générales</b>                      | <b>p 12 à 14</b> |
| <b>II-2-Mise en valeur des toitures</b>                  | <b>p 14 à 15</b> |
| <b>II-3- Mise en valeur des façades</b>                  | <b>p 15 à 16</b> |
| <b>II- 4 Aides aux propriétaires privés de commerces</b> | <b>p 17</b>      |

### Annexe

**-Liste des monuments inscrits ou classés sur le territoire communautaire**

# I. LES AIDES AUX COMMUNES

## Préambule

Pour rappel, les aides aux communes sont :

- Les aides toitures,
- Les aides façades,
- La Mise en lumière (AMEL),
- L'Aide aux Logements Communaux (réhabilitation, acquisition, démolition).
- L'aide à l'acquisition de bâtiment vacant.

Les indices utilisés pour les calculs seront actualisés annuellement en référence aux indices du moniteur du BTP parus en janvier de chaque année au moniteur. (*Délibération 2015-09-184*)

## I.1. Dispositions générales aux aides aux communes

La Pointe des Ardennes est dotée d'un patrimoine architectural que l'amélioration de l'habitat doit contribuer à mettre en valeur.

La Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse soucieuse de valoriser l'image de son territoire, par l'amélioration de l'aspect des villes et villages qui la composent, peut attribuer une subvention parallèle et indépendante des autres aides de l'amélioration de l'habitat pour les travaux de réfection des toitures en ardoises naturelles, suivant certaines modalités.

### I.1.1 Modalités d'attribution de la prime

#### I-1-1.1-Eléments constitutifs du dossier :

##### a) Pour tous les dossiers :

- une lettre du demandeur sollicitant la prime,
- la délibération du Conseil Municipal,
- la copie de la déclaration de travaux ou du permis de construire avec avis favorable,
- un plan de cadastre situant l'immeuble,
- une ou des photos des bâtiments concernées par les travaux, faisant voir si possible les couvertures,
- un devis estimatif et descriptif détaillé des travaux de couverture, de moins de **six mois**,

##### b) Pour les dossiers d'aide à l'acquisition :

- l'acte de vente,
- l'estimation des domaines,

##### c) Pour les dossiers d'aide à la réhabilitation et à la création de logement :

- le type de logement créé,
- la superficie de logement créée,
- la copie du projet de réhabilitation en cas de modification importante et de toutes pièces pouvant aider à la compréhension du projet.

- **les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt du dossier.**

#### I-1-1.2 - Instruction du dossier :

- le dossier complet sera constitué par le demandeur avec l'aide de l'équipe opérationnelle et déposé au siège de la Communauté,
- les services de la Communauté instruiront les dossiers et les transmettront au Vice-Président en charge de la Commission Urbanisme et Habitat,
- celui-ci les visera une première fois,
- les dossiers seront ensuite envoyés aux communes pour d'éventuelles remarques,
- en l'absence de remarque, les dossiers seront validés par les services de la Communauté, soumis au Président, et feront l'objet d'une notification d'octroi,
- dans le cas contraire, le Comité Technique de Suivi (CTS) se réunira en invitant les Maires des concernés,
- l'avis du Comité devra être entériné par le Président de la Communauté, qui a reçu la délégation du Conseil de Communauté pour cela.
- **aucune majoration de prime ne sera possible.**

#### I-1-1.3 - Versement de la Prime :

Le versement de la prime ne pourra être fait que sur présentation des factures acquittées certifiées par l'entreprise. Le paiement sera proportionnel au montant des factures par rapport à la dépense subventionnable ayant ouvert droit à la prime. **Une minoration de prime est possible quand les travaux réalisés sont inférieurs aux travaux prévus dans le devis.**

#### I-1-2 - Information – Publicité

Le bénéficiaire de l'aide devra, pendant toute la durée du chantier et 3 mois après la fin du chantier, apposer la pancarte éventuellement fournie par la Communauté de Communes, de façon visible. Il donne l'autorisation à la Communauté de Communes de communiquer, de quelque façon que ce soit, sur l'aide de la Communauté de Communes.

Un exemplaire du présent règlement et des prescriptions architecturales sera remis obligatoirement au demandeur.

#### I-1-3 - Modification du présent règlement

La Communauté de Communes se réserve la possibilité de modifier à tout moment les conditions d'octroi de l'aide voire de la supprimer, sans toutefois porter effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée de la lettre d'intention du demandeur à la Communauté de Communes.

#### I-1-4 - Crédits affectés

Une ligne budgétaire annuelle sera ouverte par la Communauté de Communes pour financer cette opération.

#### I-1-5 - Composition du Comité Technique de Suivi (CTS)

Cette Commission est présidée par le Président de la Communauté de Communes, ou son représentant. Ses membres sont les suivants :

- ◇ le Vice-Président en charge de la commission Urbanisme et Habitat,
- ◇ le Maire de la Commune concernée ou son représentant,
- ◇ le Directeur Général de la Communauté de Communes,
- ◇ l'adjoint administratif du service Urbanisme et Habitat.

## **I-2-Mise en valeur des toitures**

### **I.2.1 Conditions d'octroi**

Pourront bénéficier de cette prime toutes les opérations de réfection de toiture en ardoises naturelles dès lors qu'il sera avéré qu'elles concourent à la mise en valeur du cadre de vie du quartier ou du village.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.

Par ailleurs, les communes (mairies) devront s'acquitter des démarches administratives liés à la réalisation de leurs projets de réhabilitation, c'est-à-dire remplir un formulaire de permis de construire ou de déclaration de travaux, et obtenir les autorisations u afférent.

### **I-2-2- Parties d'immeubles concernées**

Par réfection de toiture, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les éléments de couverture d'une propriété bâtie.

#### **I-2-2-1- Définition : "Eléments de couverture".**

##### **Seront concernés :**

- les matériaux de couverture : ardoise naturelle quelle que soit la provenance, d'un format 32 cm x 22 cm ou 40 cm x 22 cm, si et seulement si le Maire de la commune concernée, après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, donne un avis favorable aux travaux. On préfère des tons rosé-violette ou gris-vert argenté, plutôt que les tons gris-noir.
- les solins : seront réalisés au mortier de chaux aérienne ou au plâtre gros.
- les faîtages : en tuile de terre cuite.
- les ouvertures de toit : lucarnes et châssis de toit, y compris les joues de lucarnes.
- les zingueries : gouttières, eau pluviale, ...
- les habillages de chevrons en rives en ardoises.

#### **I-2-2-2- Définition : "Bâtie"**

##### **Seront concernés :**

- l'ensemble des bâtiments dont la commune est propriétaire composant le paysage de nos villes et villages : bâtiment d'habitation, de commerce, d'artisanat, les granges, les corps de ferme, les garages, les chapelles, et tout édifices religieux et les monuments historiques classés ou inscrits.

### **I-1-3 - Montant de la prime**

Il est fixé, quelle que soit la provenance des ardoises, un montant de référence établi à la valeur de janvier 2019, à partir des montants pour la fourniture des ardoises d'Espagne, d'Angers, Pays de Galles, d'Ecosse ou Canada, de **180 € HT/m<sup>2</sup>** pour tout type d'ardoise naturelle.

Une subvention de **25 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA (quel que soit le secteur).

Le plafond de subvention est calculé sur le plafond moyen, à la valeur de janvier 2020 soit **2 500 €**.

Pour les bâtiments classés ou inscrits aux monuments historiques (*Délibérations 2016-05-102 et 2019-10-234*), la base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 25 000 €.

## **I.3. La mise en valeur des façades**

### **I-3-1 - Conditions d'octroi**

Pourront bénéficier de cette prime, toutes les opérations de rénovation sur le bâti, dès lors qu'il sera avéré qu'elles concourent à la mise en valeur du cadre de vie du quartier ou du village, et que les techniques de restauration choisies sont adaptées, non seulement à l'aspect du bâtiment, mais aussi aux matériaux originels de la façade.

Les simples dépoussiérages/lavages de principe ne seront pas éligibles à la subvention de la Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.

Par ailleurs, les communes (mairie) devront s'acquitter des démarches administratives liées à la réalisation de leurs projets de réhabilitation, et obtenir les autorisations y afférent.

La commune peut bénéficier d'aides complémentaires sur l'opération principale, dans la limite du plafond de subvention, dès lors que les interventions sont de natures différentes sur l'immeuble concerné.

### **I-232 - Parties d'immeubles concernées**

Par rénovation de façade, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les parties verticales extérieures du bâti. Celles-ci devront être visibles d'un espace public ou d'une voie navigable et être déclarées recevables par le Comité Technique de Suivi.

#### **I.2-2-1-Définition : « Parties verticales extérieures » :**

- les surfaces maçonnées (moellons, briques, enduits, badigeons, bardage traditionnel, pans de bois...),
- Les éléments de structure ou de décors visibles.

#### **I.2-2.2 - Définition : « Bâti »**

- Les façades visibles naturellement des rues environnantes ou de la voie d'eau navigable : bâtiment d'habitation, de commerce, d'artisanat, les corps de ferme, les granges, les garages.
- Les vitrines commerciales.

### **I-3-3- Montant de la prime**

La prime sera calculée par façade(s) rénovée(s), de bâtiments non professionnels, et de la manière suivante :

### I-3-3.1 - Travaux de rénovation : peinture

L'aide à la rénovation de la simple peinture concerne tous bâtiments propriétés de la commune quel que soit le secteur.

- Dépense subventionnable : **26,59 € TTC / m<sup>2</sup>**,
- Subvention de **25 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **796,74 €, par bâtiment.**
- Pour les bâtiments classés ou inscrits aux monuments historiques (*Délibérations 2016-05-102 et 2019-10-234*), la base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 25 000 €.

### I-3-3.2 - Enduits ciment ou semblables

L'aide à la rénovation par enduits et peintures minérales concerne tous bâtiments propriétés de la commune quel que soit le secteur.

- Dépense subventionnable : **93,11 € TTC / m<sup>2</sup>.**
- Subvention de **25 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **2 784,80 €, par bâtiment.**
- Pour les bâtiments classés ou inscrits aux monuments historiques (*Délibérations 2016-05-102 et 2019-10-234*), la base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 25 000 €.

### I-3-3.3 – Peintures minérales

L'aide à la rénovation de la peinture minérale concerne tous bâtiments propriétés de la commune quel que soit le secteur.

- Dépense subventionnable : **133 € TTC / m<sup>2</sup>,**
- Subvention de **25 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **3 928,49 €, par bâtiment.**
- Pour les bâtiments classés ou inscrits aux monuments historiques (*Délibérations 2016-05-102 et 2019-10-234*), la base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 25 000 €.

### I-3-3.4 - Enduits à la chaux

Tous les bâtiments sont concernés.

- Dépense subventionnable : **133 € TTC / m<sup>2</sup>,**
- Subvention de **25 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **3 994,93 €, par bâtiment.**
- Pour les bâtiments classés ou inscrits aux monuments historiques (*Délibérations 2016-05-102 et 2019-10-234*), la base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 25 000 €.

### I-3-3.5 - lavage ou piquage/grattage et rejointoiment

Ce type d'opération ne sera pris en considération que si elle fait apparaître les matériaux vernaculaires.

- Dépense subventionnable : **93,11 € TTC / m<sup>2</sup>**,
- Subvention de **25 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **2 784,80 €, par bâtiment.**
- Pour les bâtiments classés ou inscrits aux monuments historiques (*Délibérations 2016-05-102 et 2019-10-234*), la base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 25 000 €.

### I-3-3.6 - Bardage

Tous les bâtiments sont concernés. Tout matériau de bardage est accepté y compris le bardage traditionnel (ardoises, bois, parements briques ou parements pierres) dans le respect des dispositions d'urbanisme en vigueur dans la commune.

- Dépense subventionnable : **159,61 € TTC / m<sup>2</sup>**,
- Subvention de **25 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **4 789,39 €, par bâtiment.**
- Pour les bâtiments classés ou inscrits aux monuments historiques (*Délibérations 2016-05-102 et 2019-10-234*), la base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 25 000 €.

### I-3-3.7 - Fermetures

Les travaux de rénovation des fermetures ne sont pris en compte que s'il y a rénovation complète de la façade, à l'exception des volets roulants (sauf si le caisson est à l'intérieur de l'immeuble), et à condition qu'ils améliorent le caractère traditionnel de la façade, uniquement.

- Dépense subventionnable, rénovation des fermetures : portes, fenêtres et volets, à l'exception des volets roulants (sauf si le caisson est à l'intérieur) et à condition d'améliorer l'aspect traditionnel de la façade,
- Subvention de **25 %** du montant de travaux HT ou TTC en fonction du retour du FCTVA.
- Le cumul de cette prime avec une des primes du I-2-3 est plafonné au plafond de celle-ci,
- Si le demandeur a déposé, pour le même bâtiment, une demande d'Aide de Logements Communaux (ALC), la prime pour les fenêtres sera uniquement calculée sur l'aide façade, la prime pour les fenêtres n'est pas cumulable,
- Abattement de **10 %** si les travaux de fermetures sont réalisés en régie.

### I-3-3.8 - murs et murets

S'il y a rénovation complète de la façade, dans les conditions prévues aux I-2-3, les travaux de rénovation des murs et murets délimitant les propriétés et situés vis-à-vis de la façade rénovée (en co-visibilité de l'extérieur), et seulement sur la partie co-visible, pourront être subventionnés à hauteur de **25 %** sur le montant des travaux H.T. ou T.T.C. suivant le maître d'ouvrage. Le montant de cette prime est plafonné à ceux des primes prévues aux I-2-3, fermetures du I-2-3-2.5 comprises, le cas échéant.

### I-3-3.9- Cas des fresques et peintures murales

Les fresques, trompe l'œil et autres décorums ne sont pas pris en compte.

## **I-4-Aide à la Mise en lumière des éléments du patrimoine (AMEL)**

La Pointe des Ardennes est dotée d'un patrimoine architectural que l'Amélioration de l'Habitat doit contribuer à mettre en valeur.

Depuis 1998, la Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse, soucieuse de valoriser l'image de son territoire, par l'amélioration de l'aspect des villes et villages qui la composent, s'est inscrite dans une démarche de mise en valeur de son patrimoine urbain, morceau de ville, édifices remarquables, par la création d'une aide "Toiture" et d'une aide "Façade". Ces dernières contribuent au façonnage d'un cadre de vie de qualité.

L'urbanisme lumière local se remarque. Ainsi une participation financière de notre Communauté, sous certaines réserves, peut contribuer à développer ce mouvement et doter des éléments du patrimoine communautaire : parties de ville, édifices remarquables, sites naturels significatifs, d'un nouvel attribut : la mise en lumière, une perception nocturne qui dépasse le simple éclairage formel.

Attention, depuis le **décret n°2011-831 du 12 juillet 2011** relatif à la prévention et à la limitation des nuisances lumineuses, l'aide à la mise en lumière devra respecter ces prescriptions.

### **I-4-1 Conditions d'octroi**

Pourront bénéficier de cette prime, toutes les opérations de mise en lumière, dès lors qu'il sera avéré qu'elles concourent à la mise en valeur du cadre de vie du quartier ou du village, de son animation de la création d'une scénographie.

Les travaux devront avoir fait l'objet d'une étude particulière dans le cadre d'un plan lumière, d'un schéma lumineux ou d'un projet urbain présentant un volet de mise en lumière par des maîtres d'œuvre reconnus.

Les embellissements concourant à la mise en lumière des édifices, des espaces publics ou des parcs paysagers remarquables des communes par un éclairage pourront être retenus sans étude préalable approfondie. Il conviendra cependant qu'il y ait nettement une véritable mise en valeur ou mise en scène du lieu.

Les éclairages publics ne seront pas éligibles à la subvention de la Communauté de Communes.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.

Dès la réception des travaux, le propriétaire s'engage à mettre en fonction l'éclairage tous les soirs.

### **I-4-2 L'éclairage concerné**

Par mise en lumière, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de mettre en scène, en valeur et animer les espaces publics, les parcs paysagers ou de simples bosquets, les ouvrages d'art (pont) et les bâtiments par un éclairage. Le simple éclairage public n'est pas retenu.

#### **I-4-2.1- Les moyens d'éclairage.**

##### **Seront concernés:**

- les matériels d'éclairage :
  - les luminaires
  - les projecteurs
  - les projecteurs encastrés
  - les projecteurs submersibles

- les appliques
- les appareils linéaires
- les systèmes de fibres optiques
- les systèmes de conduction optique
- les appareils à diodes électroluminescentes (LED)
- les balises
- Les candélabres
- Les consoles
- Les bornes basses
- l'implantation des matériels
  - la hauteur de feu
  - l'espacement

Cette liste peut être étendue à tous les moyens d'éclairage dès lors que le simple appareil est utilisé dans une réflexion esthétique de la mise en lumière la nuit et de l'apparat le jour.

Cette liste peut être adaptée aux évolutions technologiques.

#### I-4-2.2- Les sites

Seront concernés des éléments du patrimoine communautaire : parties de ville, édifices remarquables, sites naturels significatifs.

#### **I-4-3 Nature des travaux éligibles à l'attribution de la prime**

Le Comité Technique de Suivi se réserve la possibilité de n'accepter une opération que si la nature des prestations répond à l'objectif recherché.

#### **I-4-4 Montant de la prime**

La prime sera calculée de la manière suivante.

- Aide aux travaux : 20 %
- Aide à l'étude : 50 %
- Cette prime est calculée sur le montant HT ou TTC suivant la maîtrise d'ouvrage publique ou privée, en fonction du retour du FCTVA. Elle est déplafonnée.

### **I-5- Aide à l'acquisition**

La communauté de Communes, en vue d'appuyer sa politique de lutte contre les vacances depuis plus de 12 mois subventionne les communes dans le cadre d'acquisition de tout type d'immeubles vacants depuis au **moins douze mois**, quelles que soient son affectation et sa situation antérieure, et quelle que soit son affectation ultérieure.

- Dépense subventionnable correspondant, au maximum, à l'estimation des Domaines,
- Subvention de 45 % de la dépense subventionnable.

### **I-6- Aide à la démolition**

Les conditions d'octroi sont les suivantes :

L'aide à la destruction des bâtiments communaux présentant un **risque pour la sécurité des biens et des personnes** dans la limite des plafonds de subventions publiques possibles.

La démolition d'un bâtiment de bien public peut entraîner des travaux de façades ou de toitures sur les parties mitoyennes mises à nues. Une aide façade et toiture serait, dans ce cas, possible sur les parties à rénover quel que soit le secteur où se trouve le bâtiment.

L'aide **façade** et l'aide **toiture** sont possibles en cas de mises à nues des parties mitoyennes, quel que soit le secteur dans lequel se trouve le bâtiment.

-Subvention de 20% du montant HT des travaux (sans **plafond**).

## **I-7- Aide à la réhabilitation et à la création de logements**

Les conditions d'octroi sont les suivantes :

La Communauté de Communes subventionne également les Communes, lorsqu'elles réalisent des opérations d'amélioration de l'habitat (logement) ou de lutte contre l'habitat vacant/insalubre/indigne qui seraient éligibles aux aides de l'ANAH, si elles étaient des propriétaires privés. Les opérations visées par l'aide aux logements communaux sont les suivantes :

- immeuble commercial réaffecté,
- habitat insalubre ou indigne,
- logements et pas de porte vacants depuis au moins douze mois,
- lutte contre le saturnisme,
- création de logements locatifs par réhabilitation (pas de création neuve).

L'instruction du dossier sera assurée dans les mêmes conditions que celle des dossiers ANAH et les dépenses subventionnables calculées de façon identique. Lorsque les travaux seront réalisés en régie par une commune, celle-ci pourra bénéficier de l'ALC, mais les travaux retenus se verront appliquer un abattement de 10 % pour le calcul de la subvention. La subvention est attribuée par le Président et liquidée au vu des factures acquittées.

La Communauté de Communes peut attribuer aux Communes une subvention principale calculée selon les modalités de l'ANAH pour remplacer ce que l'ANAH ne verse pas aux propriétaires publics. Tous ces calculs sont faits par les services communautaires.

### **Montant de la prime :**

- 35 % pour la réhabilitation de logements vacants ou non vacants.
- 45 % pour les logements créés dans le cadre d'opération de réhabilitation d'immeubles y compris de transformation pour changement d'affectation.

### **Plafond :**

Cette aide, non soumise aux conditions de ressources des locataires, est plafonnée selon le seuil fixé (pour rappel : surface de référence par logement).

Le **plafond** de **la dépense subventionnable** se calcule comme suit : **500 € X surface du logement** (limité à **150m<sup>2</sup>** par logement de tout type de F1 à F6).

La dépense subventionnable retenue est celle qui ressort des modalités de calcul de l'ANAH. Figurent, également, dans l'aide à l'acquisition, les primes fenêtres et chaudières, qu'il s'agisse des primes de base ou des primes complémentaires de 40 € ou 80 € pour les fenêtres et de 450 € pour les chaudières.

Si le demandeur a déposé un dossier de rénovation de façade, pour le même bâtiment, la prime sur les menuiseries sera calculée uniquement sur le dossier façade. Les primes ne sont pas cumulables.

## II. LES AIDES AUX PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

### Préambule

Les aides aux propriétaires privés sont désormais limitées à l'aide façade et à l'aide toiture dans l'intérêt général.

Les conditions d'octroi ou d'éligibilité sont soumises à la qualité du bâtiment ou de son environnement urbain immédiat au regard du secteur géographique défini ci-dessous.

En effet, sont définis d'intérêt général **3 secteurs différents** :

#### Secteur 1 :

Les immeubles inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, classés ou inscrits.

#### Secteur 2 :

Les immeubles situés en périmètre protégé (voir liste en annexe) : ABF, ZPPAUP (AVAP), pourront être pris en considération s'ils respectent les recommandations de l'ABF.

#### Secteur 3 :

Les immeubles, **uniquement** à destination commerciales, situés dans un périmètre de centralité, défini dans le cadre de l'étude réalisée par AID observatoire, et approuvé par les conseils municipaux concernés, à savoir : GIVET, VIREUX-MOLHAIN, VIREUX-WALLERAND, FUMAY et REVIN.

Les indices utilisés pour les calculs seront actualisés annuellement en référence aux indices du BTP parus en janvier de chaque année au moniteur. (*Délibération 2015-09-184*).

### I.1. Dispositions générales

La Pointe des Ardennes est dotée d'un patrimoine architectural que l'amélioration de l'habitat doit contribuer à mettre en valeur.

La Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse soucieuse de valoriser l'image de son territoire, par l'amélioration de l'aspect des villes et villages qui la composent, peut attribuer une subvention parallèle et indépendante des autres aides de l'amélioration de l'habitat pour les travaux de réfection des toitures en ardoises naturelles, suivant certaines modalités.

## **II.1.1 Modalités d'attribution de la prime**

### **II-1-1-1-Eléments constitutifs du dossier :**

- une lettre du demandeur sollicitant la prime,
- la copie de la déclaration de travaux ou du permis de construire avec avis favorable,
- un plan de cadastre situant l'immeuble,
- une ou des photos des bâtiments concernées par les travaux, faisant voir si possible les couvertures,
- un devis estimatif et descriptif détaillé des travaux de couverture, de **moins de six mois**,
- éventuellement selon le cas : copie du projet de réhabilitation en cas de modification importante et de toutes pièces pouvant aider à la compréhension du projet, **numéro de SIRET**.
- **les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt du dossier.**

### **II-1-1-2 - Instruction du dossier :**

- le dossier complet sera constitué par le demandeur avec l'aide de l'équipe opérationnelle et déposé au siège de la Communauté,
- les services de la Communauté instruiront les dossiers et les transmettront au Vice-Président en charge de la Commission Urbanisme et Habitat,
- celui-ci les visera une première fois,
- les dossiers seront ensuite envoyés aux communes pour d'éventuelles remarques,
- en l'absence de remarque, les dossiers seront validés par les services de la Communauté, soumis au Président, et feront l'objet d'une notification d'octroi,
- dans le cas contraire, le Comité Technique de Suivi (CTS) se réunira en invitant les Maires des concernés,
- l'avis du Comité devra être entériné par le Président de la Communauté, qui a reçu la délégation du Conseil de Communauté pour cela.
- **aucune majoration de prime ne sera possible.**

### **II-1-1.3 - Versement de la Prime :**

Le versement de la prime ne pourra être fait que sur présentation des factures acquittées certifiées par l'entreprise. Le paiement sera proportionnel au montant des factures par rapport à la dépense subventionnable ayant ouvert droit à la prime. **Une minoration de prime** est possible quand les travaux réalisés sont inférieurs aux travaux prévus dans le devis.

## **II-1-2 - Information – Publicité**

Le bénéficiaire de l'aide devra, pendant toute la durée du chantier et 3 mois après la fin du chantier, apposer la pancarte éventuellement fournie par la Communauté de Communes, de façon visible. Il donne l'autorisation à la Communauté de Communes de communiquer, de quelque façon que ce soit, sur l'aide de la Communauté de Communes.

Un exemplaire du présent règlement et des prescriptions architecturales sera remis obligatoirement au demandeur.

### **II-1-3 - Modification du présent règlement**

La Communauté de Communes se réserve la possibilité de modifier à tout moment les conditions d'octroi de l'aide voire de la supprimer, sans toutefois porter effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée de la lettre d'intention du demandeur à la Communauté de Communes.

### **I-1-4 - Crédits affectés**

Une ligne budgétaire annuelle sera ouverte par la Communauté de Communes pour financer cette opération.

### **I-1-5 - Composition du Comité Technique de Suivi (CTS)**

Cette Commission est présidée par le Président de la Communauté de Communes, ou son représentant. Ses membres sont les suivants :

- ◇ le Vice-Président en charge de la commission Urbanisme et Habitat,
- ◇ le Maire de la Commune concernée ou son représentant,
- ◇ le Directeur Général de la Communauté de Communes,
- ◇ l'adjoint administratif du service Urbanisme et Habitat.

## **II-2-Mise en valeur des toitures**

### **II.2.1 Conditions d'octroi**

Seuls les travaux de réfection totale en ardoises naturelles pour les bâtiments en secteur 1 ou 2 sont concernés par l'octroi de cette aide.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.

Par ailleurs, le pétitionnaire devra s'acquitter des démarches administratives liés à la réalisation de leurs projets de réhabilitation, c'est-à-dire remplir un formulaire de permis de construire ou de déclaration de travaux, et obtenir les autorisations u afférent.

### **I-2-2- Parties d'immeubles concernées**

Par réfection de toiture, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les éléments de couverture d'une propriété bâtie.

#### **I-2-2-1- Définition : "Eléments de couverture".**

##### **Seront concernés :**

- les matériaux de couverture : ardoise naturelle quelle que soit la provenance, d'un format 32 cm x 22 cm ou 40 cm x 22 cm, si et seulement si le Maire de la commune concernée, après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, donne un avis favorable aux travaux. On préfère des tons rosé-violette ou gris-vert argenté, plutôt que les tons gris-noir.
- les solins : seront réalisés au mortier de chaux aérienne ou au plâtre gros.
- les faîtages : en tuile de terre cuite.
- les ouvertures de toit : lucarnes et châssis de toit, y compris les joues de lucarnes.
- les zingueries : gouttières, eau pluviale, ...
- les habillages de chevrons en rives en ardoises.

### I-2-2-2- Définition : "Bâtie"

Seront concernés :

- l'ensemble des bâtiments dont la commune est propriétaire composant le paysage de nos villes et villages : bâtiment d'habitation, de commerce, d'artisanat, les granges, les immeubles protégés (MH) (cf.annexe).

### II-2-3 - Montant de la prime

Il est fixé, quelle que soit la provenance des ardoises, un montant de référence établi à la valeur de janvier 2020, à partir des montants pour la fourniture des ardoises d'Espagne, d'Angers, Pays de Galles, d'Ecosse ou Canada, de **180 € HT/m<sup>2</sup>** pour tout type d'ardoise naturelle.

Secteur 1 : (*Délibérations 2016-05-102 et 2019-10-234*)

- La subvention est de 25% du coût total des travaux.
- La base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 25 000 €.

Secteur 2 :

- La subvention est de **20 %** du montant des travaux T.T.C.
- Le plafond de subvention est calculé sur le plafond moyen, à la valeur de janvier 2019 soit **2 500 €**.

## II.3. La mise en valeur des façades

### II-3-1 - Conditions d'octroi

Pourront bénéficier de cette prime, toutes les opérations de rénovation sur le bâti, dès lors qu'il sera avéré qu'elles concourent à la mise en valeur du cadre de vie du quartier ou du village, et que les techniques de restauration choisies sont adaptées, non seulement à l'aspect du bâtiment, mais aussi aux matériaux originels de la façade.

Les simples dépoussiérages/lavages de principe ne seront pas éligibles à la subvention de la Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.

Par ailleurs, le pétitionnaire devra s'acquitter des démarches administratives liées à la réalisation de leurs projets de réhabilitation, et obtenir les autorisations y afférent.

### II-3-2 - Parties d'immeubles concernées

Par rénovation de façade, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les parties verticales extérieures du bâti. Celles-ci devront être visibles d'un espace public ou d'une voie navigable et être déclarées recevables par le Comité Technique de Suivi.

#### II.3-2.1-Définition : « Parties verticales extérieures » :

- les surfaces maçonnées (moellons, briques, enduits, badigeons, bardage traditionnel, pans de bois...),
- Les éléments de structure ou de décors visibles.

### II.3-2.2 - Définition : « Bâti »

- Les façades visibles naturellement des rues environnantes ou de la voie d'eau navigable : bâtiment d'habitation, de commerce, d'artisanat, les corps de ferme, les granges, les garages.
- Les vitrines commerciales.
- Les travaux portant sur la rénovation des boiseries, murs, murets et fresques même en cas de réfection complète de la façade ne sont pas pris en compte.

### II-3-3- Nature des travaux éligibles à l'attribution de la prime

Le comité Technique de Suivi se réserve la possibilité de n'accepter une opération que si la nature des prestations répond à l'objectif recherché, et, notamment, respecte les prescriptions du guide architectural annexé à la première convention d'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat.

### II-3-4 Montant de la prime

La prime sera calculée par façade(s) rénovée(s), de bâtiments non professionnels, et de la manière suivante :

#### II-3-4.1 - Enduits à la chaux

Tous les bâtiments sont concernés. La dépense subventionnable est de **133 € TTC/m²**.

#### Secteur 1 : (Délibération 2016-05-102 et 2019-10-234)

- La subvention est de 25% du coût total des travaux.
- La base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 25 000 €.

#### Secteur 2 :

- La subvention est de **20 %** du montant des travaux T.T.C.
- La prime est plafonnée à **3 994,93 €, par bâtiment**.

#### II-3-4.2 - lavage ou piquage/grattage et rejointoiement

Ce type d'opération ne sera pris en considération que si elle fait apparaître les matériaux vernaculaires. La dépense subventionnable est de **93,11 € TTC / m²**.

#### Secteur 1 : (Délibération 2016-05-102 et 2019-10-234)

- La subvention est de **25%** du coût total des travaux.
- La base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 25 000 €.

#### Secteur 2 :

- La subvention est de **20 %** du montant des travaux T.T.C.
- La prime est plafonnée à **2 784,80 €, par bâtiment**.

#### II-3-4.3 - Bardage traditionnel (ardoises, bois, parements briques ou parements pierres)

Tous les bâtiments sont concernés. La dépense subventionnable est de **159,61 € TTC / m²**.

#### Secteur 1 : (Délibération 2016-05-102 et 2019-10-234)

- La subvention est de **25%** du coût total des travaux.
- La base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 25 000 €.

Secteur 2 :

- La subvention est de **20 %** du montant des travaux T.T.C.
- La prime est plafonnée à **4 789,39 €, par bâtiment.**

Les fresques, trompe l'œil et autres décorums ne sont pas pris en compte.

## **II.4. Aides aux propriétaires privés de commerce**

La subvention est calculée sur le montant HT des travaux est répartie comme suit :

- secteur 1 : 25 %
- secteur 2 : 20 %
- secteur 3 : 15 % (*Délibération 2018-12-245*)

La subvention n'est **pas plafonnée** et cumulable avec celles de de l'OCMR, le cas échéant.

Abondement communal :

*Toutes les communes peuvent si elles le souhaitent, sur leur budget propre, abonder l'aide à la rénovation des façades commerciales. Dans ce cas, une convention spécifique sera établie, fixant les conditions, modalités et niveau d'intervention de la commune volontaire.*

*La commune de GIVET abonde dans les mêmes conditions d'attribution que la Communauté de Communes, soit 20% du montant HT des travaux pour les bâtiments situés dans le secteur 2.*

*A noter que la commune ne dispose pas de de pas-de-porte inscrit ISMH (inscrits ou classés sur la liste des monuments Historiques), le secteur 1 n'est pas concerné par cet abondement.*

GIVET, le

Le Président,  
Bernard DEKENS

## ANNEXE

### Liste des monuments inscrits ou classés sur le territoire communautaire

#### FOISCHES,

Château ferme, Rue ferme des templiers, façades et toitures des deux ailes est et sud, y compris les 3 tourelles d'angle, IMH 18 septembre 1991- indivision Raymonde SERIN et Eric GILSON,

#### FUMAY,

Château des comtes de Bryas, 11, Rue du Château, façades et toitures, à l'exclusion de la cheminée de la façade postérieure, IMH 20 mars 1972- Mairie de FUMAY,

#### GIVET,

Chapelle de Walcourt, Route de Philippeville, parties subsistantes, MH 16 juillet 1984- Mairie de GIVET,

Ancien Couvent des Récollectines, 18 et 20, rue Méhul, façades et toitures, à l'exclusion de celles de l'adjonction démolie en 1982 et le côté nord-est de la cour, IMH 2 avril 1980- Mairie de GIVET,

Chapelle Saint Roch, Rue Saint Roch, façades et toitures, IMH 2 avril 1980- Mairie de GIVET,

Restes du fort de Charlemont, Fort de Charlemont, fort et fortifications, IMH 24 octobre 1927- Etat par services France Domaine et Direction des travaux du Génie,

Ancien Manège militaire, Place Jacques Sourdille, IMH 9 mars 1990- Mairie de GIVET,

Ensemble des fortifications du camp retranché du Mont d'Haur y compris la porte de Rancennes, la porte de France, la porte de chemin de fer, le Fort de Rome, le fort condé et la tour Victoire, Rue Bousy, IMH 15 novembre 1991- Mairie de GIVET,

Ancien couvent des Recollets, Angle de la rue des Recollets et de la rue Clémenceau, chapelle en totalité et façades et toitures des quatre ailes entourant le cloître, -IMH 7 juillet 2006- Mairie de GIVET,

#### HAYBES,

Haut Fourneau, en totalité, Bois d'Hérée, moraypré route d'Hargnies, cl MH 14 mars 19916- Ministère de l'équipement, transport et logement, navigation du nord est,

#### HIERGES,

Ruines du Château, façades et toitures de l'ancien commun et du colombier, le château, cl MH 30 décembre 1980- Monsieur Serge WITTE DE HAELEN,

Mur de soutènement du cimetière, Rue du cimetière, IMH 9 juin 1987- Mairie de HIERGES,

Eglise Saint Jean Baptiste, cl MH 11 février 1993- Mairie de HIERGES,

Croix d'HIERGES, datée du 1<sup>er</sup> mai 1579 sur place nord du village, Place de la fontaine, IMH 18 octobre 1926- Mairie de HIERGES mais le mur sur lequel la croix est fixé appartient à l'indivision JOOS, FILLEUR, LECLEF, GONZALES,

#### MONTIGNY SUR MEUSE,

Eglise, cl MH 15 mars 1993

#### REVIN,

Cité Biard dite PARIS CAMPAGNE, façades et toitures, Rue de la Campagne, IMH 31 décembre 2012- Habitats PACT 73, Boulevard de la Moselle 59 000 LILLE,

Maison espagnole, 2 et 4 rue Victor Hugo, IMH 25 avril 1990- Mairie de REVIN,

Eglise dite « des dominicains », Rue Galilée, IMH 18 octobre 1926 - Mairie de REVIN,

#### VIREUX MOLHAIN,

Collégiale Saint Ermel y compris sa crypte, Place de la Collégiale, cl MH 29 janvier 1964- Mairie de VIREUX MOLHAIN.