

CC_2020_0023

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 4 février 2020

L'an deux mille vingt, le quatre février à 17 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Joël LE JEUNE, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 24 janvier 2020.

Nombre de membres en exercice : 92 titulaires – 43 suppléants

Présents ce jour : 78 Procurations : 7

Étaient présents :

M. ARHANT Guirec, Mme BESNARD Catherine, Mme BOURHIS Thérèse, M. BOURIOT François, Mme CHARLET Delphine, M. COENT André, M. COIC Alain, Mme CORVISIER Bernadette, M. DELISLE Hervé, M. DRONIOU Paul, M. DENIAU Michel, M. DROUMAGUET Jean, M. CABEL Michel, M. EGAULT Gervais, M. FAIVRE Alain, M. FREMERY Bernard, Mme GAREL Monique, M. BROUDIC Jean (Suppléant M. GOISNARD Jacques), M. GICQUEL Jacques, Mme GOURHANT Brigitte, M. GUELOU Hervé, Mme HAMON Annie, M. HENRY Serge, Mme HERVE Thérèse, M. HUNAUT Christian, M. JEGOÛ Jean-Claude, M. KERAUDY Jean-Yves, Mme BOISNARD Geneviève (Suppléant M. KERNEC Gérard), M. KERVAON Patrice, M. LAMANDE Jean Claude, M. LE BIHAN Paul, M. LE BRIAND Gilbert, M. LE BUZULIER Jean Claude, Mme LE CORRE Marie-José, M. LE FUSTEC Christian, M. LE GALL Jean François, M. LE GUEN Jean-Yves, M. LE GUEVEL Jean-François, M. LE JEUNE Joël, Mme LE LOEUFF Sylvie, Mme LE MEN Françoise, M. LE MOULLEC Frédéric, Mme LE PLATINEC Denise, M. LE ROLLAND Yves, M. LE SEGUILLON Yvon, M. LEMAIRE Jean François, M. LEON Erven, M. L'HEREEC Patrick, M. L'HOTELLIER Bertrand, M. LINTANF Hervé, M. MAHE Loïc, Mme MAREC Danielle, M. MEHEUST Christian, M. NEDELEC Jean-Yves, Mme NIHOARN Françoise, M. PARISCOAT Arnaud, M. PEROCHE Michel, Mme PIEDALLU Anne-Françoise, M. PILOLOT René, Mme PONTAILLER Catherine, M. PRAT Jean René, M. PRAT Marcel, M. PRAT Roger, Mme PRAT-LE MOAL Michelle, M. PRIGENT François, M. QUENIAT Jean-Claude, M. QUILIN Gérard, M. ROBERT Eric, M. ROBIN Jacques, M. ROPARTZ Christophe, M. ROUSSELOT Pierrick, Mme SABLON Hélène, M. SOL-DOURDIN Germain, M. STEUNOU Philippe, M. VANGHENT François, M. WEISSE Philippe, M. MERRER Louis, M. OFFRET Maurice

Procurations :

Mme CRAVEC Sylvie à M. EGAULT Gervais, Mme GAULTIER Marie-France à M. ARHANT Guirec, M. GOURONNEC Alain à M. LE BRIAND Gilbert, M. LE MOAL André à M. LINTANF Hervé, M. SEUREAU Cédric à Mme LE MEN Françoise, M. TERRIEN Pierre à M. L'HOTELLIER Bertrand, M. TURUBAN Marcel à M. MAHE Loïc

Étaient absents excusés :

M. BOITEL Dominique, Mme COADALEN Rozenn, Mme FEJEAN Claudine, M. LE BESCOND Jean-François, M. LE BRAS Jean-François, M. LE QUEMENER Michel, M. ROGARD Didier

Il a été procédé, conformément à l'article à L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. COENT André, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Lancement de la campagne de ravalement des façades dans le cadre de l'OPAH-Renouvellement Urbain de Lannion et Tréguier

Dans le cadre de sa politique Habitat et afin de renforcer l'attractivité des centres historiques des villes de Lannion et Tréguier, une OPAH-RU a été mise en œuvre en novembre 2019 pour une durée de cinq ans. Un des volets de cette opération consiste en la mise en place d'une campagne de ravalement et prévoit la rénovation de 87 façades à Lannion et 62 façades à Tréguier sur la durée du dispositif.

Afin que les propriétaires puissent procéder au ravalement de leurs immeubles dans le cadre de la campagne obligatoire, une aide financière de la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté pourra être mobilisée. Cette aide sera calculée selon les éléments ci-dessous :

- une modulation en fonction de la typologie du bâti (enduit, pierre, pan de bois) avec des aides calculées sur la base d'un plafond/m²/typologie ;
- une subvention ouverte aux propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés ;
- une dégressivité de la subvention selon la période où le propriétaire déposera son autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux ou permis de construire) ;
- une subvention conditionnée à la décence des logements.

La nature des immeubles et des travaux subventionnables est détaillée dans le règlement des aides annexé à cette présente délibération.

- VU** La délibération du Conseil Communautaire en date du 2 avril 2019 portant sur le lancement d'une OPAH Renouvellement Urbain sur les centres-villes de Lannion et Tréguier et la création d'une Opération de Revitalisation de Territoire ;
- VU** La délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2019 portant sur la modification du guide des aides financières de Lannion-Trégor Communauté ;
- VU** L'arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2019 inscrivant les villes de Lannion et de Tréguier sur la liste des communes pouvant faire l'objet d'une campagne de ravalement ;
- CONSIDERANT** Le projet de territoire 2017-2020, adopté le 22 juin 2017, défi n°3 « Vivre solidaires » ;
- CONSIDERANT** La nécessité de faire évoluer la fiche n°3.11 du guide des aides financières de Lannion-Trégor Communauté suite à la réalisation d'études (modification des calendriers et du plafond des aides suivant les typologies de bâti) ;
- CONSIDERANT** L'avis favorable de la commission n°4 « Habitat, Cadre de vie, Foncier et Déplacements » en date du 8 janvier 2020 sur les évolutions de la fiche n°3.11 du guide des aides financières de Lannion-Trégor Communauté et sur le règlement de l'aide au ravalement des façades ;

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ**

DECIDE DE :

- APPROUVER** Les modifications de la fiche n°3.11 du guide des aides financières de Lannion-Trégor Communauté.
- APPROUVER** Le règlement de l'aide au ravalement des façades.
- AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.
- PRECISER** Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / article 20 422 / fonction 72.

Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORMÉ AU REGISTRE DUMENT SIGNÉ.

Le Président atteste le caractère exécutoire de la présente délibération, transmise au contrôle de légalité par télétransmission le 7 FEV. 2020
Publiée et affichée le 7 FEV. 2020

LE PRÉSIDENT,
Joëi LE JEUNE

LE PRÉSIDENT,
Joëi LE JEUNE



**OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT-
RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU)
2019-2024
LANNION ET TREGUIER**

REGLEMENT DE L'AIDE AU RAVALEMENT DES FACADES

Approuvé par le Conseil Communautaire en date du 4 février 2020.

Approuvé par la Conseil Municipal de Lannion en date du 7 février 2020.

Approuvé par le Conseil Municipal de Tréguier en date du 17 février 2020.

Préambule

Située dans les Cotes d'Armor, la Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor Communauté compte 57 communes depuis le 1^{er} janvier 2019. L'agglomération représente près de 105 00 habitants dont 19 831 à Lannion, pôle urbain principal et sous-préfecture du département et 2 437 à Tréguier, second pôle urbain.

Un nouveau PIG Habitat Indigne – Précarité énergétique et Adaptation est prévu pour la période 2019-2021 sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté.

En parallèle, Lannion-Trégor Communauté et la ville de Lannion ont souhaité engager une réflexion collective sur le devenir de son centre-ville. Un schéma de référence a été défini en concertation avec les habitants et s'intitule « Lannion 2030 ». Sur la base d'un diagnostic, il a notamment été retenu la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et du Renouveau Urbain.

En 2018, la ville de Lannion et Lannion-Trégor Communauté ont été retenues dans le cadre du plan national « Action cœur de ville », une opportunité sur laquelle souhaite s'appuyer le territoire afin de mettre en œuvre son schéma de référence. L'OPAH-RU constitue le cadre opérationnel de mise en œuvre des actions.

De même, Lannion-Trégor Communauté accompagne la ville de Tréguier dans le cadre d'un plan urbain stratégique qui s'intitule « Tréguier demain ». L'objectif pour la ville est d'élaborer une stratégie d'aménagement urbain de son centre.

Lannion-Trégor Communauté a commandité en 2018, une étude pré-opérationnelle pour la revitalisation et la redynamisation des centres-villes de Lannion et de Tréguier.

La Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor Communauté en partenariat avec les villes de Lannion et Tréguier, l'Etat et l'ANAH décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et du Renouveau Urbain multi-sites sur les centres-villes de Lannion et Tréguier, pour une durée de 5 ans.

Cette OPAH Renouveau Urbain sera incluse dans un cadre plus large, une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) à l'échelle de Lannion-Trégor communauté comportant des secteurs d'intervention sur Lannion et Tréguier. Ce dispositif ORT, créé par la loi ELAN de 2018, est en lien avec le programme national « Action cœur de ville », pour lequel Lannion a été retenue.

Le périmètre de l'OPAH-RU à Tréguier est couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise Valeur et labélisé Petites Cités de Caractère. Concernant la ville de Lannion, un Site Patrimonial Remarquable (SPR) est à l'étude.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, une campagne de ravalement obligatoire a été programmée afin d'accompagner les projets urbains structurants sur les centres-villes et d'enclencher une dynamique de requalification sur les axes stratégiques visible à court terme.

En accompagnement de cette obligation, les élus de Lannion-Trégor communauté et des Villes de Lannion et Tréguier ont souhaité mettre en place une aide spécifique – technique et financière – aux propriétaires occupants et bailleurs privés concernés.

Le présent règlement a pour objectif de fixer les conditions d'éligibilités des propriétaires des immeubles privés à cette opération.

ARTICLE 1 – CONDITIONS RELATIVES AUX DEMANDEURS

Les propriétaires occupants privés, les propriétaires bailleurs privés, les usufruitiers, les SCI, les locataires pouvant effectuer des travaux en lieu et place des propriétaires et les syndicats de copropriété peuvent bénéficier, sans conditions de ressources, de la subvention liée au ravalement obligatoire des façades.

Sont exclus du champ d'application :

- Les collectivités locales,
- Les établissements publics locaux ou nationaux.

Pour les immeubles sous statut de copropriété, l'aide au ravalement de façades est exclusivement attribuée au syndicat de copropriétaires au regard des parties communes.

ARTICLE 2 – PERIMETRE DE L'OPERATION

Les immeubles concernés par cette campagne de ravalement de façades sont répertoriés par leur référence cadastrale, et feront l'objet d'arrêtés des maires de Lannion et Tréguier. Ce périmètre comprend exclusivement des axes de ravalement obligatoire.

ARTICLE 3 – CONDITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS

3.1 – Types de bâtiments subventionnables

Sont concernés par l'opération, les façades et éléments de façades des immeubles privés, visibles, donnant sur rue(s), place(s), ruelle(s). Pour les immeubles faisant l'angle d'une rue, l'ensemble des façades donnant sur l'espace public est concerné par l'opération.

Toutefois, si une façade en pan de bois, non visible de l'espace public nécessite un ravalement, sa réalisation sera fortement recommandée au propriétaire. Dans ce cas, l'aide sera calculée et plafonnée suivant les mêmes critères que les immeubles à pan de bois faisant l'objet de la campagne de ravalement des façades.

Toute autre situation pourra être examinée par la commission Urbanisme et Patrimoine pilotée par Lannion-Trégor Communauté.

Sont concernés par les aides :

- Les immeubles inscrits sur les arrêtés municipaux de Lannion et Tréguier ;
- Les deux façades des immeubles faisant l'angle d'une rue ;
- Les façades arrières en pan de bois non visibles depuis l'espace public.

La subvention s'applique pour l'ensemble de ces façades, quel que soit leur usage (habitation, activités commerciales ou bureaux).

3.2 – Etat général du bâtiment et confort

Sont exclus :

- Les immeubles non décents, ne répondant pas à la réglementation sanitaire départementale ou étant frappés d'un arrêté d'insalubrité, sauf si projet de réhabilitation globale de l'immeuble ou du logement concerné.
- Les immeubles comportant des matériaux ou accessoires n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation du droit des sols des villes de Lannion ou de Tréguier, sauf si le propriétaire s'engage à une mise en conformité du bâtiment au regard de la réglementation en vigueur. L'aide sera suspendue à l'autorisation de l'autorité compétence en matière d'urbanisme suite au dépôt d'une demande d'urbanisme.
- Les immeubles comportant des désordres structurels impactant le projet de ravalement de façade, sauf si projet de réhabilitation globale de l'immeuble ou du logement concerné.
- Les constructions dont l'état sanitaire global ne présente pas un état satisfaisant.

3.3 – Les Monuments historiques

Les immeubles classés ou inscrits Monuments historiques peuvent bénéficier des aides au ravalement des façades, selon les mêmes critères que les autres immeubles ciblés par la campagne de ravalement des façades (calcul et plafond modulés en fonction de la typologie du bâti avec des aides calculées sur la base d'un plafond / m² / typologie).

Cependant, les immeubles classés ou inscrits Monuments historiques suivront leur propre calendrier puisque des procédures sont inhérentes aux Monuments historiques et au code du patrimoine.

Les aides de LTC seront cumulables avec les aides de l'État.

ARTICLE 4 – CONDITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

Sont retenus pour le calcul de la subvention, les travaux de ravalement, de restauration ou de réfection des façades et pignons réalisés conformément, tant pour les matériaux que pour les techniques et modalités de mise en œuvre :

- Aux prescriptions des documents d'urbanisme en vigueur ;
- Aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. Les travaux de ravalement sont conditionnés au respect des caractéristiques de l'époque de construction du bâtiment et à l'emploi de matériaux adaptés ;
- Aux prescriptions du SPR ;
- A l'avis technique de l'opérateur OPAH-RU.

Les études nécessaires aux travaux sur les immeubles à pans de bois sont éligibles aux aides.

4.1 – Les travaux éligibles à l'aide au ravalement obligatoire

Seuls les travaux traitant de la façade dans sa globalité seront subventionnés. Les travaux de ravalement au coup par coup ne pourront pas faire l'objet d'une aide.

Les travaux suivants sont éligibles à la subvention pour ravalement dès lors qu'ils sont inclus dans la réfection des façades dans leur ensemble.

Les éléments dévalorisants de la façade pourront être à reprendre sur décision de la commission Urbanisme et Patrimoine.

Travaux liés à la façade :

- Nettoyage, réfection et rejointoiement des façades, en pierre de taille, enduites à la chaux, peintes ou badigeonnées ;
- Restauration des façades à pans de bois ;
- Restauration et installation (dépose, fourniture et pose) des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage) et de volets extérieurs ;
- Réfection et reprise des éléments de modénatures : bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable.

Travaux annexes éligibles à condition qu'ils soient complémentaires au ravalement général de la façade :

- Nettoyage, peinture et réfection des boiseries, des garde-corps, des balcons et des éléments de ferronnerie ;
- Réfection des éléments de zingueries (gouttières, chéneaux, descentes d'eaux pluviales) ;
- Réfection des souches de cheminées ;
- Déplacement et/ou suppression de coffrets de branchement et des arrivées de ligne ;
- Coûts d'installation de chantier (installation et repli d'échafaudages, signalisation, nettoyage du chantier).

4.1 – Travaux non éligibles à l'aide au ravalement obligatoire

Ne sont pas subventionnés :

- Les simples travaux d'entretien et les ravalements des façades partiels ;
- Les travaux de remise en état des enseignes et des devantures commerciales ;
- Les travaux de réfection de toiture ;
- Les travaux dont la nature ne serait pas conforme aux caractéristiques techniques des constructions.

4.2 - Conditions de réalisation

- Les travaux ne doivent pas être déjà réalisés ou engagés.
- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises du bâtiment inscrit au registre des métiers.
- Les travaux doivent avoir fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
- Les travaux devront respecter les prescriptions du SPR.
- Les travaux devront respecter l'avis technique de l'opérateur de l'OPAH-RU et de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Les travaux pourront être réalisés par des autoentrepreneurs à fourniture et la main d'œuvre.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES POUR LES DECISIONS D'OCTROI ET LE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

5.1 - Pièces constitutives du dossier

- L'imprimé de la demande,
- Le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP, PC),
- Les devis détaillés avec le descriptif technique des matériaux employés, d'indication des teintes,
- L'avis technique de l'opérateur de l'OPAH-RU et de l'Architecte des Bâtiments de France,
- La consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (elle sera sollicitée en amont du dépôt de la demande d'urbanisme),
- Le RIB,
- L'attestation notariée de propriété,
- Les photographies de la (des) façade(s) concernée(s),
- En cas d'immeubles en copropriété, la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement des travaux de ravalement,
- En cas de SCI, la copie des statuts et extraits K BIS,
- Autorisation(s) d'urbanisme antérieure(s), le cas échéant.

5.2 - Modalités d'instruction des dossiers

Pour toute demande, le propriétaire devra s'adresser à l'opérateur de l'OPAH-RU, qui assure le suivi-animation de l'opération pour le compte de la collectivité.

L'opérateur de l'OPAH-RU se charge de l'information et du conseil aux particuliers, du montage des dossiers, ainsi que de la présentation des projets en commission Urbanisme et Patrimoine.

En espaces protégés (abords de Monuments historiques et Site Patrimonial Remarquable), les dossiers devront être présentés à l'Architecte des Bâtiments de France en consultation préalable.

5.3 - Cumul des aides

L'aide au ravalement des façades est cumulable avec les aides à la pierre, notamment celles de l'ANAH, et toute autre subvention (Communes, Fondation du Patrimoine, Petites Cités de Caractère...).

Le montant des aides publiques est plafonné à 80 % de subventions.

ARTICLE 6 – CALCUL DU MONTANT DE LA SUBVENTION

Les dossiers sont agréés par Lannion-Trégor Communauté dans la limite du budget affectée à cette opération.

Les coûts variant selon la nature de la façade, la subvention est modulée en fonction de la typologie du bâti avec des aides calculées sur la base d'un plafond / m² / typologie.

6.1 - Evolutivité du taux de la subvention

Le montant de la subvention attribuée par Lannion-Trégor Communauté sera dégressif en fonction de la période où le propriétaire réalisera les travaux comme le présente le tableau suivant :

Durée	A compter de la notification de l'arrêté municipal portant sur le lancement de la campagne de ravalement et listant les immeubles concernés jusqu'à la notification de l'arrêté d'injonction	A compter de la notification de l'arrêté d'injonction jusqu'à la notification de l'arrêté de sommation
Montant de la subvention	25% montant HT	15% du montant HT
Phase	INCITATION	INJONCTION

A compter de la notification de l'arrêté de sommation, l'immeuble concerné ne sera plus éligible aux aides financières de la campagne de ravalement.

6.2 - Base de calcul de la subvention et plafond selon la nature des travaux.

La subvention est calculée selon les règles suivantes :

- Reprise partielle d'une façade en pierre de taille :

Subvention plafonnée à 320 € / m² et à 5 600 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux), puis à 3 360 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux)

- Réfection de l'enduit ou reprise simple (nettoyage et léger redressage des joints) d'une façade en pierre de taille :

Subvention plafonnée à 150 € / m² et à 2 625 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux), puis à 1 575 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux)

- Façade à pan de bois :

Subvention plafonnée à 415 € / m² et à 7 262,5 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux et des études), puis à 4 357,5 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux et des études)

- Façades peintes ou badigeonnées :

Subvention plafonnée à 65 € / m² et à 1 137,5 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux), puis à 682,5 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux)

ARTICLE 7 – DUREE DE VALIDITE DE LA NOTIFICATION DE L'AIDE PAR LANNION-TREGOR COMMAUNAUTE

Les travaux ne doivent pas être entrepris avant la date de dépôt du dossier et la notification d'accord de la subvention par l'agglomération, sous peine que le dossier ne soit plus recevable ni éligible.

Attention, l'autorisation administrative de travaux délivrée par les Mairies ne fait pas office d'acceptation de la demande de subvention.

La demande de versement doit intervenir impérativement dans les deux ans à compter de l'arrêté attribuant la subvention. A défaut, la subvention sera annulée. Une prorogation d'un an est envisageable sur demande expresse et motivée adressée par le demandeur au Président de Lannion-Trégor Communauté. Pour les Monuments historiques, une prorogation supérieure à 1 an pourra être envisagée compte tenu des délais liés aux procédures administratives spécifiques.

ARTICLE 8 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention se fera :

- sur présentation d'un courrier de demande de subvention de versement adressé au Président de Lannion-Trégor Communauté,
- sur réception par l'opérateur de l'OPAH-RU d'une copie de la ou des factures acquittées revêtues du cachet et de la signature de la ou des entreprises, concernant les travaux préalablement acceptés par Lannion-Trégor Communauté suite à l'autorisation d'urbanisme,
- sur présentation d'une attestation de conformité rédigée par l'opérateur de l'OPAH-RU.

L'opérateur de l'OPAH-RU transmettra l'ensemble des pièces à Lannion-Trégor Communauté.

En cas de factures inférieures aux devis initiaux, le montant de l'aide est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée.

En cas de factures supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide, sauf expression dûment justifiée et acceptée par la commission d'attribution des aides, n'est pas revalorisé, même si le plafond de celui-ci n'était pas atteint.

n° 3.11

Aide au ravalement des façades dans le cadre de l'OPAH-Renouvellement Urbain de Lannion et Tréguier

Service Instructeur : Service Habitat de Lannion-Tréguier Communauté

Bénéficiaires :

Propriétaires bailleurs et occupants ; usufruitiers ; SCI ; locataires pouvant effectuer des travaux en lieu et place des propriétaires ; syndicats de copropriété.

Sont exclus : les collectivités locales, les établissements publics locaux et nationaux.

Conditions d'éligibilité :

- Les travaux ne doivent pas être déjà réalisés ou engagés ;
- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises du bâtiment inscrit au registre des métiers ;
- Les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité ;
- Les travaux pourront être réalisés par des autoentrepreneurs à condition que soient facturées la fourniture et la main d'œuvre ;
- Les travaux doivent respecter l'avis technique de l'opérateur de l'OPAH RU et de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Les travaux doivent respecter les prescriptions du SPR ;
- La subvention est cumulable avec les aides à la pierre, notamment celles de l'ANAH, et toute autre subvention (Communes, Fondation du patrimoine, Petites Cités de Caractère...).

Les immeubles concernés sont :

- Les façades sur rues des immeubles listés dans les arrêtés municipaux des villes de Lannion et Tréguier portant sur les campagnes de ravalement obligatoire ;
- L'ensemble des immeubles à usage d'habitation, d'activités commerciales ou de bureaux sont concernés.

Dépenses éligibles :

- Travaux de ravalement faisant l'objet d'un projet d'ensemble de réfection des façades (avec reprise des éléments dévalorisants) ;
- Travaux des façades arrières des immeubles en pan de bois non visibles depuis l'espace public ;
- Travaux des deux façades des immeubles faisant l'angle d'une rue.
- Les études nécessaires aux travaux sur les immeubles à pans de bois sont éligibles aux aides.

Travaux liés à la façade :

- Nettoyage, réfection et rejointoiement des façades, en pierre de taille, enduites à la chaux, peintes ou badigeonnées ;
- Restauration des façades à pans de bois ;
- Restauration et installation (dépose, fournitures et pose) des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage) et de volets extérieurs ;
- Réfection et reprise des éléments de modénatures : bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable.

Travaux annexes éligibles à condition qu'ils soient complémentaires au ravalement de la façade :

- Nettoyage, peinture et réfection des garde-corps, balcons et des éléments de ferronnerie ;
- Réfections des éléments zingueries (gouttière, chéneaux, descentes d'eaux pluviales) ;
- Réfection des souches de cheminée ;
- Déplacement et/ou suppression de coffrets de branchement et des arrivées de ligne ;
- Coûts d'installation de chantier (installation et repli d'échafaudages, signalisation, nettoyage de chantier).

Sont exclus de ce dispositif :

- Les immeubles non décents, ne répondant pas à la réglementation sanitaire départementale ou étant frappés d'un arrêté de salubrité, sauf si projet de réhabilitation globale de l'immeuble ou du logement concerné ;
- Les immeubles comportant des matériaux ou des accessoires n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation du droit des sols de la ville des villes de Lannion ou de Tréguier, sauf si le bénéficiaire s'engage à une mise en conformité du bâtiment au regard de la réglementation en vigueur. L'aide sera suspendue à l'autorisation de l'autorité compétence en matière d'urbanisme suite au dépôt d'une demande d'urbanisme ;
- Les immeubles comportant des désordres structurels impactant le projet de ravalement de façade, sauf si projet de réhabilitation globale de l'immeuble ou du logement concerné ;
- Les constructions dont l'état sanitaire global ne présente pas un état satisfaisant.
- Les simples travaux d'entretien, les travaux de réfection de toiture, et les ravalements des façades partiels ;

→ suite, page suivante ↗

- Les travaux de remise en état des devantures commerciales et des enseignes ;
- Les travaux dont la nature ne serait pas conforme aux caractéristiques techniques des constructions.

Montant de l'aide :

Les dossiers seront agréés par Lannion-Trégor Communauté dans la limite du budget affecté à cette opération.

Le montant de la subvention sera dégressif en fonction de la période où le propriétaire réalisera les travaux comme le présente le tableau suivant :

Durée :	A compter de la notification de l'arrêté municipal portant sur le lancement de la campagne de ravalement et listant les immeubles concernés jusqu'à la notification de l'arrêté d'injonction	A compter de la notification de l'arrêté d'injonction jusqu'à la notification de l'arrêté de sommation
Montant de la subvention :	25% montant HT	15% du montant HT
Phase :	INCITATION	INJONCTION

A compter de la notification de l'arrêté de sommation, l'immeuble concerné ne sera plus éligible aux aides financières de la campagne de ravalement.

La subvention est calculée selon les règles suivantes :

Reprise partielle d'une façade en pierre de taille :

- Subvention plafonnée à 320 € / m² et à 5 600 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux), puis à 3 360 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux)

Réfection de l'enduit ou reprise simple (nettoyage et léger redressage des joints) d'une façade en pierre de taille (travaux) :

- Subvention plafonnée à 150 € / m² et à 2 625 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux), puis à 1 575 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux)

Façade à pan de bois (travaux et études) :

- Subvention plafonnée à 415 € / m² et à 7 262,5 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux et des études), puis à 4 357,5 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux et des études)


Façades peintes ou badigeonnées (travaux) :


- Subvention plafonnée à 65 € / m² et à 1 137,5 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux), puis à 682,5 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux)

Le montant des aides publiques est plafonné à 80 % de subventions.

Dossier à produire :

1. L'imprimé de demande ;
2. Le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP, PC) ;
3. Les devis détaillés avec descriptif technique des matériaux employés, indication des teintes ;
4. L'avis technique de l'opérateur et/ou l'Architecte des Bâtiments de France
5. Le RIB ;
6. L'attestation notariée de propriété ;
7. Les photographie(s) de la (des) façade(s) concernée(s) ;
8. En cas d'immeubles en copropriété, la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement des travaux de ravalement ;
9. En cas de SCI, copie des statuts et extraits K BIS ;
10. Autorisation(s) d'urbanisme antérieure(s), le cas échéant.

 La demande devra être déposée avant le démarrage des travaux et fera l'objet d'un accusé de réception de la part de Lannion-Trégor Communauté.

→ suite, page suivante 

Modalités de versement de l'aide :

100 % à la fin des travaux, sur présentation :

- ✓ d'un courrier de demande de versement adressé au Président de Lannion-Trégor Communauté ;
- ✓ d'une attestation de conformité rédigée par l'opérateur ;
- ✓ d'une copie des factures acquittées revêtues du cachet et de la signature de la ou des entreprises, concernant les travaux préalablement acceptés par LTC suite à l'autorisation d'urbanisme.

⊗ La demande de versement doit intervenir impérativement dans les deux ans à compter de l'arrêté attribuant la subvention. A défaut, la subvention sera annulée. Une prorogation d'un an est envisageable sur demande expresse et motivée adressée par le demandeur au Président de Lannion-Trégor Communauté. Pour les Monuments historiques, une prorogation supérieure à 1 an pourra être envisagée compte tenu des délais liés aux procédures administratives spécifiques.

