



MAIRIE DE BEDARIEUX

Campagne de rénovation des toitures

REGLEMENT D'OPERATION 2025

Il apparait que de nombreuses toitures en centre-ville ne sont pas entretenues et leur détérioration peut entraîner une dégradation de la charpente. Or, une charpente abimée peut menacer la stabilité du toit. Ces travaux d'entretien sont donc nécessaires pour assurer la pérennité des immeubles.

C'est la raison pour laquelle la municipalité propose une subvention encourageant les propriétaires à rénover les toitures.

1. Durée et budget de l'opération

A. Durée

L'opération toitures débutera le 01/01/2025 et s'achèvera le 31/12/2025. Toutefois, l'opération d'aide à la rénovation aux façades pourra s'achever avant la fin de l'échéance dans le cadre de la mise en place d'une l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui lui substituerait un nouveau dispositif et périmètre.

Les subventions à accorder seront limitées au crédit ouvert au budget primitif annuel.

B. Budget

Le budget annuel de l'opération est de 15 000 euros pour 2025.

2. Périmètre de l'opération

La subvention municipale d'aide à la rénovation des toitures est accordée sur le périmètre figurant en ANNEXE du présent règlement.

3. Conditions générales d'attribution

L'attribution de la subvention est subordonnée au respect des prescriptions architecturales du PLU et édictées dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme délivrées par la ville de Bédarieux.

Peuvent faire l'objet d'une aide :

- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes,
- Les bâtiments à usage mixte d'habitation, commercial et de service.

4. Nature des travaux retenus

L'aide aux travaux pourra concerner les travaux de :

- Rénovation complète de la toiture (charpente et couverture incluses),
- Rénovation de la couverture (avec fermettes et liteaux inclus),
- Remaniement des tuiles (30% de tuiles neuves maximum),
- Travaux de zinguerie : remplacement des chenaux et descentes d'eau pluviale existantes en zinc.

L'état général de la toiture sera pris en compte, la subvention ne pourra porter uniquement sur la rénovation de la couverture si la charpente est en mauvais état. On devra revoir la toiture dans sa totalité.

5. Montant de la subvention

Nature des travaux	Montant de la subvention
Rénovation complète de la toiture (charpente et couverture incluses)	40 €/m ²
Rénovation de la couverture (avec fermettes et liteaux inclus)	25€/m ²
Remaniement des tuiles canal (acceptation jusqu'à 30% de tuiles neuves)	15€/m ²
Travaux de zinguerie : remplacement des chenaux et descentes d'eau pluviale existantes en zinc	10€/ml

Le plafond pour la subvention toiture est de 4000 € HT par toiture.

Cette subvention peut être cumulée avec d'autres aides existantes.

6. Constitution des dossiers

6.1. Liste de pièces à fournir :

- le formulaire de demande de subvention
- l'ensemble des devis ainsi que le détail des travaux et matériaux prévus correspondant à l'autorisation d'urbanisme obtenue et conformes au règlement ci-présent (voir paragraphe 4 ci-dessus).
- un plan de situation,
- une photographie couleur de la toiture avant travaux,
- le règlement d'opération signé,
- un RIB,
- l'autorisation administrative liée au droit des sols,
- une copie de l'extrait du KBIS daté de moins de trois mois pour les syndic professionnels ou les sociétés,
- pour les immeubles en copropriété : l'autorisation de la copropriété ou une attestation du syndic professionnel ou bénévole indiquant que les travaux sont autorisés, à défaut l'autorisation écrite de tous les copropriétaires.

Dans le cadre de la subvention, le demandeur s'engage sur la nature des travaux envisagés, les matériaux et couleurs utilisés, ainsi que sur le respect des travaux et préconisations mentionnés dans l'autorisation administrative liée au droit des

Les propriétaires devront avoir un avis favorable écrit de la commune avant de commencer les travaux.

6.2. Démarches à suivre par le demandeur

Le service urbanisme de la Mairie de Bédarieux renseigne les administrés sur cette subvention. Le retrait du dossier se fait auprès du service urbanisme, aux heures d'ouverture du service au public.

Une première visite in situ est programmée afin de déterminer les travaux nécessaires.

Un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme doit être déposé auprès du service urbanisme en parallèle du dépôt de la demande de subvention.

7. Instruction du dossier

Les dossiers de demande de subvention et de paiement seront établis par la Mairie de Bédarieux. La demande de paiement ne pourra se faire qu'après visite de conformité des travaux réalisés et comporteront :

- une copie des factures détaillées et acquittées (les factures devront correspondre au devis joint à la demande initiale)
- une photo de la toiture rénovée

A compter de la date d'attribution de la subvention, le demandeur a un an pour réaliser les travaux et fournir les factures acquittées (correspondants aux devis).

Une prolongation de délai pourra être accordée par la commune, sous réserve des justifications apportées.

Un bâtiment ayant fait l'objet d'une subvention ne peut plus bénéficier de ce type d'aide durant les dix années suivantes.

Les dossiers seront instruits au fur et à mesure de leur dépôt à la Mairie de Bédarieux et jusqu'à épuisement des crédits. Les demandes non satisfaites la première année seront prioritaires l'année suivante.

Tous travaux supplémentaires feront l'objet d'une présentation de devis à la commune qui émettra un avis écrit.

La décision de la commune sera notifiée au demandeur par courrier envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai d'un an pour l'exécution des travaux sera défini en fonction de la date du retour de l'accusé de réception qui notifie l'attribution de la subvention au demandeur.

8. Chantier

A. Déclaration au titre du code de l'urbanisme

Les travaux de restauration étant soumis à déclaration préalable (voire permis de construire dans le cas de travaux plus importants), le demandeur doit procéder à cette demande auprès de la Mairie.

Dès la notification de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de l'accord du permis de construire et pendant toute la durée des travaux, le demandeur doit procéder à un affichage réglementaire sur le terrain (visible depuis le domaine public).

B. Arrêté de voirie

Lorsque les travaux nécessitent la pose d'un échafaudage (ou autre) sur le Domaine public, le demandeur doit également obtenir, préalablement au commencement des travaux, une autorisation de voirie auprès de la Police municipale.

C. Protection du Domaine public

Des bâches de protection devront être installées sur les éléments du Domaine public pouvant être dégradés lors des travaux.

A l'issue des travaux, le Domaine public et ses dépendances seront débarrassés de tous détritiques, et les dommages qui auraient pu y être causés, seront réparés par l'entrepreneur. Les trottoirs et les chaussées seront lavés.

D. Publicité pour la subvention

Un panneau de chantier devra être fixé par le propriétaire sur la façade durant les travaux. Il rappellera sa participation à la campagne de rénovation. Le service urbanisme de la Mairie fournira un panneau ou une affiche suivant le cas, faisant la promotion des aides de la Commune (le panneau devra être rendu en bon état au service urbanisme lors du démontage de l'échafaudage).

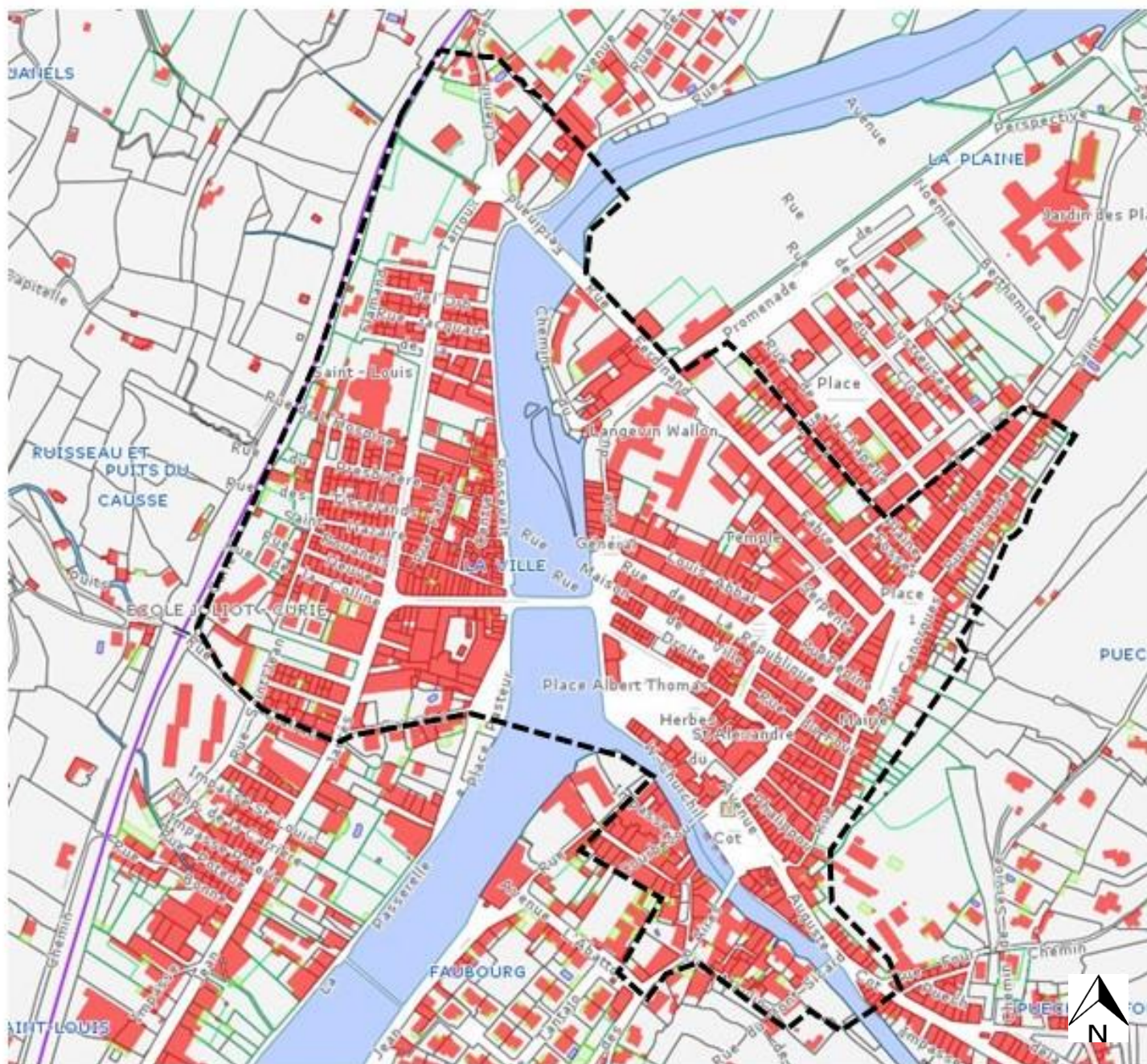
E. Limite de prestation

En aucun cas la Mairie de Bédarieux n'assurera une mission de maîtrise d'œuvre, et sa responsabilité ne pourra être engagée en cas de malfaçon. De même les conditions de sécurité du chantier et de ses abords ne relèvent pas de la responsabilité de la Mairie de Bédarieux.

9. Modification

La Mairie de Bédarieux se réserve la possibilité de modifier en cours d'opération : le présent règlement, le périmètre d'opération, le montant des subventions, voire de ne pas reconduire ou de suspendre l'opération.

ANNEXE : périmètre de l'opération toitures



Date et signature :