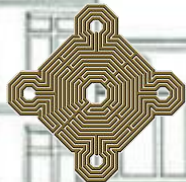




LA VILLE DE SAINT-MIHEL,
ASSOCIÉE À LA CODECOM DU SAMMIELLOIS
ET À LA RÉGION GRAND EST,
VOUS ACCOMPAGNENT...

... DANS VOTRE PROJET DE RAVALEMENT DE FAÇADE
OU DE RÉNOVATION D'HABITAT OU COMMERCE



SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE



INFORMATION IMPORTANTE

Madame, Monsieur,

Vous pouvez bénéficier, pendant 3 ans, **d'aides importantes** pour la rénovation de vos façades en particulier au cœur de la ville.

Le partenariat Ville-Codecom et Région Grand Est permet de budgéter 500 000 € de subventions, soit environ 100 façades de 100 m², avec une aide **de l'ordre de 50€ au m² au centre-ville**.

De plus, vous pouvez bénéficier d'aides à la **rénovation thermique**.

Ces deux actions sont suivies par le CMAL-SOLIHA Meuse dont vous trouverez les coordonnées dans ce livret.

La combinaison astucieuse des deux aides est possible ! Les façades avec vitrines commerciales sont éligibles ! **Profitez-en !**

Enfin, pour des rénovations thermiques exemplaires plus lourdes la SEM OKTAVE portée directement, par la Région est à votre disposition (en particulier pour les habitants non éligibles aux aides de l'ANAH).

Tous nos partenaires œuvrent ensemble sur cette opération.

L'avenir de vos maisons vous appartient, l'avenir de la ville aussi ! Lisez ce fascicule **et faites fructifier vos projets.**

Bien cordialement

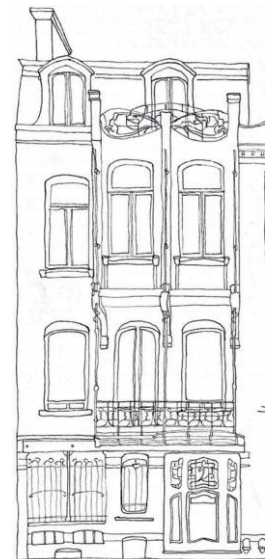
Xavier Cochet, Maire de Saint-Mihiel

Vous souhaitez participer à l'embellissement de votre ville ?

et vous engager dans la conservation et la protection de votre patrimoine bâti ?

VOS TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADE PEUVENT ÊTRE SUBVENTIONNÉS !

			VILL E	CODECOM	REGION	MAXIMUM de Subvention ***
ZONE 1 Ilôts test EPFL Carmes et Notre Dame	Façade* (seule ou façade ET menuiserie, façade ET mur d'enceinte)	Immeuble construit avant 1948	25 € du m ² plafonné à 150 m ² (Soit 3 750 € maxi)	25 % de la dépense subventionnable de 4 000 €, soit une aide maximum de 1 000 € (voir conditions d'octroi de la Codecom)	Oui (4 750 € maximum)	9 500 €
		Immeuble construit après 1948	20 € du m ² plafonné à 150 m ² (soit 3 000 € maxi)		Oui (4 000 € maximum)	8 000 €
ZONE 2 périphérie EPFL hors zone 1**		Immeuble construit avant 1948	20 € du m ² plafonné à 150 m ² (soit 3 000 € maxi)		Oui (4 000 € maximum)	8 000 €
		Immeuble construit après 1948	15 € du m ² plafonné à 150 m ² (soit 2 250 € maxi)		Oui (3 250 € maximum)	6 500 €
ZONE 3 hors périphérie		Immeuble construit avant 1948	12 € du m ² plafonné à 100 m ² (soit 1 200 € maxi)		NON (priorité centre EPFL)	2 200 €
		Immeuble + 20 ans construit après 1948	6 € du m ² plafonné à 100 m ² (soit 600 € maxi)		NON (priorité centre EPFL)	1 600 €



* façades et murs d'enceinte visibles de la rue, ou au cœur des ilôts test visibles ultérieurement

** façades et murs d'enceinte visibles de la rue uniquement

*** hors majorations publics modestes et très modestes propriétaires occupants

Attention seuls les travaux respectant à la fois le P.L.U. et validés par la commission spécifique «façades» seront finançables.
Le simple dépôt d'un dossier ne permet pas d'obtenir une subvention.
Seul le CMAL-SOLIHA Meuse est habilité à évaluer le montant de la subvention.

Plusieurs majorations des subventions sont possibles (façade en pierre et changement de menuiseries)

Pour les zones 1 et 2, tous les logements sont éligibles et pour la zone 3 seuls les logements datant d'avant 1948 sont éligibles à ces majorations :

- Si votre façade est en pierre apparente, ou les encadrements sont en pierre apparente, une majoration de la subvention de 5 € du m² est possible si des travaux sont réalisés sur ces éléments, selon avis ABF ou CAUE.

- Pour les volets lorrains ou volets roulants en bois :

- Pour la réhabilitation de l'existant : une majoration de la subvention de 100 € du m² avec un minimum de 100 € par battant
- Pour l'installation de volets neufs (avis conforme obligatoire ABF ou CAUE) : une majoration de la subvention de 200 € du m², avec un minimum de 200€ par battant

- Pour les Portes en bois (entrée ou garage ou autre porte apparente):

- Pour la restauration de l'existant : une majoration de la subvention de 200 € du m²
- Pour l'installation ou le changement d'une porte bois neuve : une majoration de la subvention de 200 € du m² (au cas par cas selon les prescriptions techniques de l'ABF ou CAUE)

Attention les majorations concernant les menuiseries ne pourront dépasser 50% du coût de la restauration ou de l'installation de ces dernières (hors dossier concerné par la majoration pour les propriétaires occupants modestes et très modestes).

- Pour les volets battants intérieurs : les zones 1 et 2 uniquement sont éligibles après avis conforme de l'ABF

- Pour la réhabilitation de l'existant : une majoration de la subvention de 50 € du m² avec un minimum de 50 € par battant
- Pour l'installation de volets intérieurs neufs (avis conforme obligatoire ABF ou CAUE) : une majoration de la subvention de 100 € du m², avec un minimum de 100€ par battant

- Pour le remplacement des fenêtres en bois :

- Pour le changement de fenêtres bois: une majoration de la subvention de 50 € du m² avec un minimum de 50 € par battant.
- Le calcul de la surface des fenêtres sera fait à partir des dimensions de l'ouverture extérieure.
- Les fenêtres devront être conformes aux prescriptions techniques de l'ABF ou du CAUE.

Attention les majorations concernant les menuiseries ne pourront dépasser 50% du coût de la restauration ou de l'installation de ces dernières (hors dossier concerné par la majoration pour les propriétaires occupants modestes et très modestes).

Travaux subventionnés

- la sécurité des personnels (échafaudages, protection du personnel), protection des ouvrages, des personnes (bâches, filets)
- travaux de nettoyage (parements d'enduits anciens, de pierres de modénatures, réparation, conservation d'enduits anciens, décapage des anciennes peintures synthétiques)
- travaux d'enduits (piquage d'enduits anciens, réfection de joints, réfection d'enduits, utilisation de mortiers de chaux naturels)
- travaux de peinture pour les parements de maçonnerie (peintures minérales)
- travaux d'entretien, réparation de menuiseries et ferronneries ;
- travaux d'entretien, de réparation ou restitution de modénatures (corniches, frises, bandeaux, plinthes, chaînes d'angles, etc.) et autres éléments indissociables de la façade.
- travaux de bardage éventuels, s'ils sont spécifiquement validés en préconisation.
- travaux sur les murs d'enceinte, s'ils sont couplés avec des travaux de façade.



Travaux subventionnés uniquement pour les bâtiments situés dans les périmètres 1 et 2, et dans le périmètre d'un monument historique

- Remplacement d'éléments existants en façade y compris les menuiseries extérieures si elles sont en bois, ou profilé bois et/ou aluminium si le modèle reprend les profils de menuiseries traditionnelles/selon la typologie du bâti. Les menuiseries seules ou sans lien avec le ravalement ne seront pas financés.
- Rénovation de devantures commerciales de qualité (en bois, enseignes soignées, etc.) uniquement si l'intégralité de la façade est rénovée en cas de pluralité des types de biens.
- Remise en état d'origine de fenêtres ou ouvrants revenant à un état ancien (ex. : ouverture de baies obstruées de façon disharmonieuse).
- **Dans ces périmètres 1 et 2, les travaux de ravalement seront accompagnés, à minima, d'une remise en état des menuiseries : nettoyage professionnel ou remise en peinture des menuiseries existantes selon besoins.**

En premier lieu, vous devrez entrer en contact avec le CMAL-SOLIHA Meuse (Centre Meusien d'Amélioration du Logement SOLIdaires pour l'Habitat) afin de recueillir des conseils sur le ravalement. La constitution du dossier de demande de subvention se fera de concert avec le technicien qui se chargera de transmettre votre dossier à la Mairie de Saint-Mihiel. Notez que vous pouvez rencontrer l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) lors de ses permanences mensuelles tenues à Saint-Mihiel, il vous suffit de vous rapprocher des services de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine Tél. : 03 29 46 70) ou organiser un rendez-vous avec la Ville.

Avant travaux, vous devrez impérativement :

- après contact, préconisation, conseil, préparer une demande de subvention auprès du CMAL-SOLIHA Meuse,
- réaliser un devis des travaux à effectuer correspondant aux prescriptions
- établir et obtenir une déclaration préalable de travaux en Mairie (si la pose d'un échafaudage est nécessaire, vous devez également faire une demande d'occupation du domaine public auprès de la Mairie),

Le dossier de demande de subvention au ravalement de façade devra contenir

- Le formulaire de demande dûment rempli et signé
- Une photographie couleur de la façade avant travaux
- Un plan cadastral
- Un devis descriptif et estimatif des travaux de ravalement précisant la nature et la couleur des matériaux conforme aux prescriptions de la commission s'il y en a eu
- Un devis des matériaux si le propriétaire réalise lui-même les travaux (selon les prescriptions techniques)
- Document ou acte notarié permettant de déterminer l'année de construction du bien, ou attestation sur l'honneur
- Attestation sur l'honneur du demandeur certifiant que le bien n'a pas fait l'objet d'une prime similaire sur les 10 années antérieures.

Rappel

Seuls les travaux respectant à la fois le P.L.U. et validés par la commission spécifique « façades » seront finançables. Le simple dépôt d'un dossier ne permet pas d'obtenir une subvention.

Seul le CMAL-SOLIHA Meuse est habilité à évaluer le montant de la subvention.



SOIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

MEUSE

ZONE 1

- Ilot Notre Dame
- Ilot des Carmes

Ilot Notre-Dame



IDENTIFICATION DU DECOUPAGE DES ZONES PRIORITAIRES DE LA CAMPAGNE DE RAVALEMENT DE FACADES SUR LE SECTEUR DE SAINT-MIHEL

ZONE 2 : zone à l'intérieur de la délimitation

ZONE 3 : zone à l'extérieur de la délimitation

Ilot des Carmes



Périmètre classé au titre de « Site Patrimonial Remarquable »



Exemple de réalisation



POUR TOUS RENSEIGNEMENTS, CONTACTEZ

Votre mairie
Service Urbanisme
Tél. 03 29 89 15 11
secretairetechnique@saintmihiel.fr

Votre conseiller technique
Thomas JULLIOT
CMAL-SOLIHA Meuse
Tél. 03 29 79 23 10
t.julliot@solihha.fr

**Pour + d'infos rendez-vous sur saint-mihiel.fr rubrique rénovation de façades,
onglet démarches et services municipaux**

Les partenaires :

