

**PRIME « FAÇADES »****Règlement d'attribution de l'aide intercommunale pour le ravalement de façades****Préambule**

La Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) est engagée depuis de nombreuses années pour une gestion durable du territoire et notamment, une approche approfondie des questions relatives à la gestion de l'espace, à l'habitat et aux questions énergétiques.

L'un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi- H) est de veiller à la revalorisation des centres bourgs, notamment dans le déploiement de son Programme Local de l'Habitat (mettre encart).

Aux côtés de ce document stratégique, la CCPR a approuvé son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), en 2021. Ce document ajoutant d'autant plus une dimension durable qu'il prévoit des actions spécifiques au volet habitat avec la mise en œuvre d'un programme d'accompagnement financier et technique de rénovation.

Dans même, de manière plus opérationnelle, la CCPR, depuis 2009 met en œuvre un dispositif d'aides à l'habitat. Auparavant, le territoire était couvert par un PIG (Programme d'Intérêt général) qui avait pour objectif d'accompagner techniquement et financièrement les administrés dans leurs besoins de rénovation énergétique ou bien d'adaptation du logement qu'ils soient propriétaires occupants ou bailleurs. Depuis 2023, le territoire a réévalué les besoins de sa population en mettant en place une opération Programmée de l'Habitat et de la Rénovation (Revitalisation Rurale).

Ce dispositif reprend le volet rénovation énergétique et adaptation du logement, en allant plus loin en mettant en place de nouvelles primes, telles que la prime « Sortie de vacance » et la prime « Façades ».

L'OPAH-RR s'inscrit dans cette politique locale pour laquelle la collectivité est prête à s'engager activement et financièrement avec les communes membres, pour incitateur au ravalement des façades dégradées est un des axes prioritaires d'intervention.

La CCPR s'engage à participer financièrement aux travaux engagés par les propriétaires privés pour restaurer leur façade.

L'objectif du présent règlement est de définir les règles nécessaires au suivi de l'opération et aux modalités d'attribution des subventions.

**Article 1 – Durée et Budget de l'opération**

**L'opération débute le 15/03/2025 et s'achèvera le 31/12/2027.**

Les subventions à accorder sont limitées aux crédits ouverts aux budgets à savoir un objectif commun de travaux aux 44 communes membres de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois sur 15 logements/an dont 3 logements/an sont obligatoirement à réaliser sur la commune de Ribérac.

Cela pour un **montant forfaitaire de 500 € par logement, soit 7 500 € / an.**

Cette action représente environ 47 logements sur 3 ans et demi.

**Article 2 – Périmètre éligible**

La Prime « Façades » s'applique aux communes membres ayant souhaitées participés au dispositif, dans la limite des périmètres ci-dessous et des cartographiques annexées.

**Les 16 communes** suivantes ont validé les périmètres visés ci-dessous.

<b>Communes</b>	<b>Rues concernées</b>
<b>Allemands</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Route des Charentes</li> <li>• Route du Puy de Beaumont</li> <li>• Rue des Ecoles</li> <li>• Rue du Maine du Bost</li> </ul>
<b>Celles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Route des Carrières</li> <li>• Route du Moulin</li> <li>• Route de Ribérac</li> <li>• Rue de la Fontaine</li> <li>• Rue du Château</li> <li>• Rue de la Forge</li> </ul>
<b>Champagne et Fontaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bourg de Champagne</li> <li>• Route du Chemin Boisne</li> <li>• Place du Champ de Foire</li> <li>• Rue Saint Roch</li> <li>• Route de Verteillac</li> <li>• Rue Anne Raymond</li> <li>• Bourg de Fontaine</li> <li>• Rue des Dames</li> <li>• Route des Prieurés</li> <li>• Route Antoinette de Lageard</li> </ul>
<b>Combéranche et Epeluche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bourg de Combéranche</li> <li>• Combéranche</li> <li>• Bernichou</li> <li>• Bourg d'Epeluche</li> <li>• Epeluche</li> <li>• Les Maynettes</li> </ul>
<b>La Tour-Blanches Cercles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bourg de la Tour Blanche</li> <li>• Rue Saint Siciare</li> <li>• Rue des Grands Capitaine</li> <li>• Rue Saint Benoit</li> <li>• Rue Sainte Marthe</li> <li>• Rue de la Halle</li> <li>• Place de Nanchapt</li> <li>• Rue du Passadour</li> <li>• Place du Marché Dieu</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rue des Remparts</li><li>• Rue du Guesclin</li><li>• Rue du Troubadour</li><li>• Rue des Carrières</li><li>• Rue Notre Dame de la Pitié</li><li>• Place des 3 Marie</li><li>• Place du Masseau</li><li>• Rue Saint Sébastien</li><li>• Rue du Bon Vouloir</li><li>• Impasse du Troubadour</li><li>• Rue de la Porte Latine</li><li>• Bourg de Cercles</li><li>• Route Saint Cybard</li><li>• Route du Relay de Poste</li><li>• Route de Peyrat</li><li>• Place du Prieuré</li><li>• Route du cheval blanc</li></ul>
<b>Lisle</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Place de la Halle</li><li>• Place de la Guillotine</li><li>• Rue de la Bascule</li><li>• Grande Rue</li><li>• Rue des Banquettes</li><li>• Rue de Bussac</li><li>• Rue de Périgueux</li><li>• Route de Ribérac</li><li>• Rue des Alsaciens</li><li>• Rue Froide</li><li>• Rue de l'Arsault</li></ul>
<b>Montagrier</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rue des Agrésiens</li><li>• Rue des Puits</li><li>• Chemin de Traverse</li><li>• Rue Petite Rue</li><li>• Impasse du Château</li><li>• Rue de la Porte Wiridel</li><li>• Rue Saint Sicaire</li></ul>
<b>Paussac et Saint Vivien</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bourg de Paussac</li><li>• Le bourg de Paussac</li><li>• Rue Saint Michel</li></ul>
<b>Ribérac</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rue du 26 mars 1944</li><li>• Place nationale</li></ul>
<b>Saint André de Double</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le Bourg</li></ul>

<b>Saint Martin de Ribérac</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Route de Mussidan</li> <li>• Rue Guy de Larigaudie</li> <li>• Place de l'Ancien Lavoir</li> <li>• Rue des Anciens combattants</li> <li>• Rue de Chez Videau</li> </ul>
<b>Saint Sulpice de Roumagnac</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Place St Sulpice</li> <li>• Rue Marcel Janaillac</li> <li>• Rue de la Croix</li> <li>• Rue du Calvaire</li> </ul>
<b>Tocane Saint-Apre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rue Eugène Leroy</li> <li>• Rue du Docteur Brunet</li> <li>• Rue de la Bastide</li> <li>• Rue du Docteur Puygautier,</li> <li>• Rue de la Font Chaude (<i>partie haute uniquement</i>)</li> <li>• Rue Arnault Daniel (<i>partie attenante à la place des Irlandais</i>)</li> </ul>
<b>Vendoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Route du Château</li> <li>• Route Léo Laffargue « intra bourg »</li> </ul>
<b>Verteillac</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avenue d'Aquitaine</li> <li>• Rue Camille Merlaud</li> <li>• Rue des Abattoirs</li> <li>• Rue des Charentes</li> </ul>
<b>Villetoureix</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rue de la Mairie</li> <li>• Rue de l'Eglise</li> <li>• Route du Ruy Bagner</li> <li>• Route Jean Berger</li> </ul>

### Article 3 – Bénéficiaires

La prime pourra être octroyée (sous réserve des conditions ci-après énumérées) :

- aux personnes physiques ou morales, occupant l'immeuble dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis ;
- aux personnes physiques ou morales qui affectent leurs locaux à la location, à titre individuel ou sous forme sociétale ;
- aux locataires réalisant les travaux en lieu et place du propriétaire, sous réserve de l'accord écrit de ce dernier ;
- aux copropriétés représentées par des syndicats professionnel ou bénévole autorisés à engager les travaux en assemblée générale et qui sont dûment mandatés à faire la demande de subvention.

**La prime ne pourra être sollicitée qu'une fois par logement.**

#### Article 4 – Immeubles et Façades concernées

Pour être déclaré éligible, l'intégralité du bâtiment doit être situé dans l'un des périmètres opérationnels définis à l'article 2.

Les propriétés doivent être édifiées **depuis plus de 15 ans**.

La façade **doit donner sur l'espace public** et **les travaux doivent traiter l'ensemble des éléments dégradés** nécessitant une rénovation ou un remplacement (gouttières, enduits, volets, balcons, etc...).

De même, **l'ensemble de la façade doit être rénové** du niveau le plus bas à la toiture du bâtiment.

#### Article 5 – Critères d'éligibilité techniques

Pour être subventionnés, les travaux devront être conformes, tant pour les matériaux que pour les techniques de mise en œuvre :

- aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,
- à la législation sur le périmètre de protection des monuments historiques,
- aux préconisations éventuelles édictées par la municipalité et l'Architecte des Bâtiments de France, au regard de l'état de l'immeuble et de ses spécificités architecturales.

Les immeubles concernés par une procédure d'insalubrité, d'indécence, d'hygiène ou de sécurité devront préalablement ou concomitamment faire l'objet de travaux de mise aux normes.

Il est rappelé que les travaux de ravalement de façades sont soumis à l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme et qu'ils doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

De plus, pour l'installation d'échafaudage, une demande d'occupation temporaire du domaine public doit obligatoirement être effectuée.

#### Article 6 – Nature des travaux subventionnables

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et main d'œuvre) régulièrement inscrits, soit au registre du commerce soit au répertoire des métiers, agréés et dûment assurés en responsabilité civile et professionnelle et garantissant l'assurance décennale.

##### Liste non exhaustive des travaux subventionnables :

- Echafaudage, installation et repli limités à la durée des travaux de réfection des façades,
- L'installation de la signalisation et dispositifs réglementaires de protection de chantier
- Nettoyage préparatoire des éléments à traiter,
- Réfection des enduits,
- Réfection des joints et matériaux de façades,
- Réfection des éléments de décor ou de fermeture,
- Réfection des éléments de zinguerie (gouttières, descentes, dauphins...),
- Réfection d'accessoires extérieurs (marquises, stores bannes,...),
- Réfection des portails ; clôtures, grilles,
- Réfection des garde-corps, balcons, menuiseries...,
- Mise en peinture des façades et de tous les éléments la composant,
- Remplacement ou installation de volets,

- Suppression des volets roulants,
- Réintégration de modénatures et d'éléments architecturaux intéressants,
- Enfouissement de réseaux (électricité, téléphone, câble) ou de plomberie disgracieuse en façade et leur mise aux normes,
- Dépose d'enseignes, devantures ou d'éléments obsolètes ou qui dévalorisent la façade.

Les toitures et travaux de rénovation énergétiques (ITE, menuiseries DV) ne sont pas éligibles mais le service Habitat pourra, le cas échéant, orienter le demandeur vers d'autres dispositifs d'aides spécifiques dans le cadre de l'OPAH-RR.

#### Article 7 – Visite technique préalable

L'obtention de la Prime « Façades » est conditionnée à une visite technique préalable du service Habitat de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois qui permettra de vérifier si d'autres travaux sont indispensables en accompagnement de la démarche de rénovation.

La Prime ne pourra concerner les travaux déjà engagés ou réalisés au moment du dépôt de la demande de l'aide communautaire. **Seuls seront éligibles les travaux à réaliser.**

Aucune subvention ne sera versée en cas de démarrage de travaux sans accord préalable du service instructeur.

#### Article 8 – Instance en charge de l'examen des demandes de subvention

La demande de prime sera étudiée par le Service Habitat de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois qui jugera de la recevabilité de cette demande. Le service Habitat sollicitera l'avis de la commune concernée.

#### Article 9 – Constitution du dossier

Le demandeur devra établir et déposer le dossier, ci-annexé, auprès du service Habitat de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois en charge de l'instruction soit à l'adresse suivante :

Communauté de communes du Périgord Ribéracois  
Service Habitat  
11 rue Couleau BP 10  
24600 RIBERAC

Soit par voie dématérialisée à [j-f.vidal-bertran@ccpr24.fr](mailto:j-f.vidal-bertran@ccpr24.fr)

Le dossier doit être composé des pièces suivantes :

- Le formulaire de demande complété et signé,
- 2 photographies de la façade concernée par le projet et un plan de situation,
- Une copie du présent règlement daté et signé,
- Des devis détaillés de tous les postes de travaux proposés, décrivant notamment les procédés, produits et matériaux utilisés, l'adresse des travaux, la superficie de la façade rénovée et les coûts unitaires – LES DEVIS FORFAITAIRES NE SERONT PAS ACCEPTES.
- Une copie de la taxe foncière ou tout autre document attestant de la propriété du bâtiment,
- Un plan de financement prévisionnel,
- Une copie de l'autorisation d'urbanisme favorable au projet,
- Un RIB.

Le service instructeur n'étudiera que les dossiers réputés complets.

#### Article 10 - Critères de sélection

Les projets seront sélectionnés sur la base des critères suivants :

- Qualité du projet,
- Viabilité économique,
- Amélioration de l'aspect visuel des entrées de bourg et/ou de l'axe commerçant.

Cette liste est **indicative**.

#### Article 11 – Engagement de la commune à participer

L'obtention de la Prime « Façades » est conditionnée à **l'engagement écrit de la participation financière de la commune** où se situe l'immeuble.

La participation de la commune s'élève **également à hauteur 500 €**.

Le service Habitat aura la charge de récupérer **l'acte administratif de la mairie actant la participation financière de la commune à hauteur de 500 €**.

#### Article 12 – Suivi et évolution du projet

Le demandeur restera entièrement responsable de l'entreprise ou de l'artisan désignés pour réaliser ses travaux.

Toutes les modifications du projet apportées en cours d'exécution des travaux devront être signalées au service instructeur qui devra s'assurer que la ou les modifications apportées rentrent toujours dans les critères d'éligibilité, puis régularisées administrativement.

Le demandeur met à disposition du service instructeur tous les justificatifs nécessaires au contrôle des travaux et permet la visite de contrôle préalable au versement de la subvention.

Le bénéficiaire s'engage à afficher pendant toute la durée des travaux la pancarte officielle de promotion de la prime « FACADES » fournie par le Service Habitat, et à la restituer à l'achèvement des travaux.

#### Article 13 – Notification de la décision

Sur dossier complet et instruction du service Habitat, le demandeur recevra un courrier de notification de la Communauté de Communes du Périgord Ribérais l'informant de l'avis défavorable ou favorable donné à sa demande et, le cas échéant, le montant et les modalités de versement de la subvention octroyée.

#### Article 14 – Délai de réalisation des travaux

Les travaux devront démarrer dans les 12 mois suivants la date de réception du courrier de notification de la subvention.

Une prolongation pourra être accordée sur demande du bénéficiaire sous réserve de justifications techniques ou de cas de force majeure.

Au-delà du délai accordé par le service instructeur, la subvention sera perdue. Si le bénéficiaire souhaite maintenir son projet, il devra déposer une nouvelle demande.

**Article 15 – Montant et modalités de versement de la subvention**

La Prime Façade de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois est fixée à 500 € par dossier instruit et ne peut excéder 50% de la facture globale.

La commune sur laquelle se trouve le projet s'engage à verser également une aide à hauteur de 500 €.

Aucun acompte ou versement partiel de la prime ne sera versé.

Le versement de la prime sera conditionné à la réalisation des travaux conformément aux engagements initiaux.

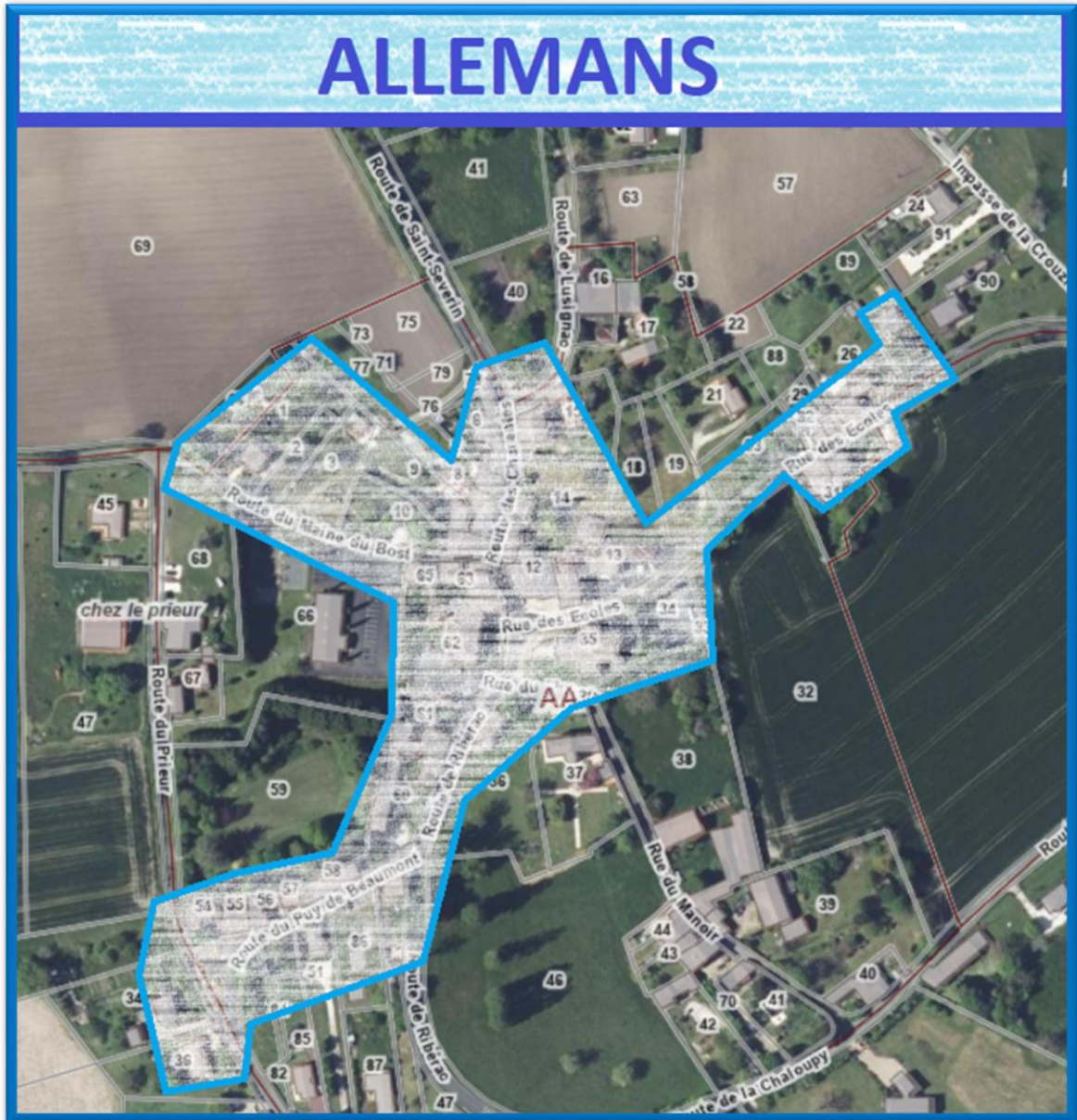
A l'achèvement des travaux, le bénéficiaire devra contacter le service Habitat de la CCPR afin de convenir d'une visite technique de constatation de fin de travaux puis effectuer sa demande de versement par courrier ou courriel accompagné des pièces justificatives suivantes :

- Copies des factures détaillées et acquittées (les factures devront correspondre aux devis initiaux) ;
- Une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) avec photos.

Après vérification de l'ensemble de ces pièces, la prime sera versée au demandeur par la Communauté de communes et par la commune concernée via le Trésor Public.



## ANNEXES CARTOGRAPHIQUES



# Celles



# Champagne-et-Fontaine (1)



## Champagne-et-Fontaine (2)

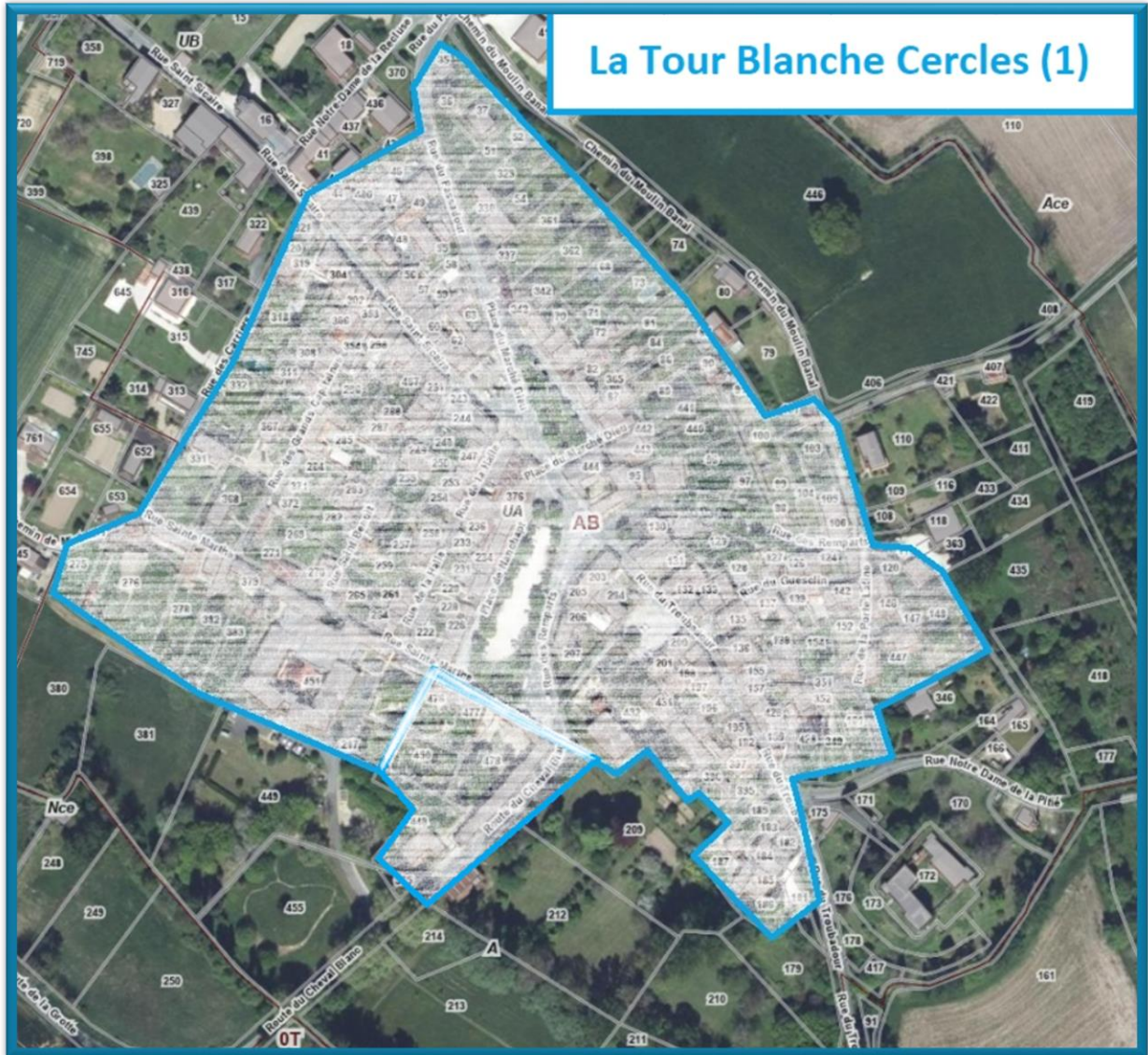


## Combéranche-et-Epeluche (1)



## Combéranche-et-Epeluche (2)





# La Tour Blanche-Cercles (2)



# Lisle





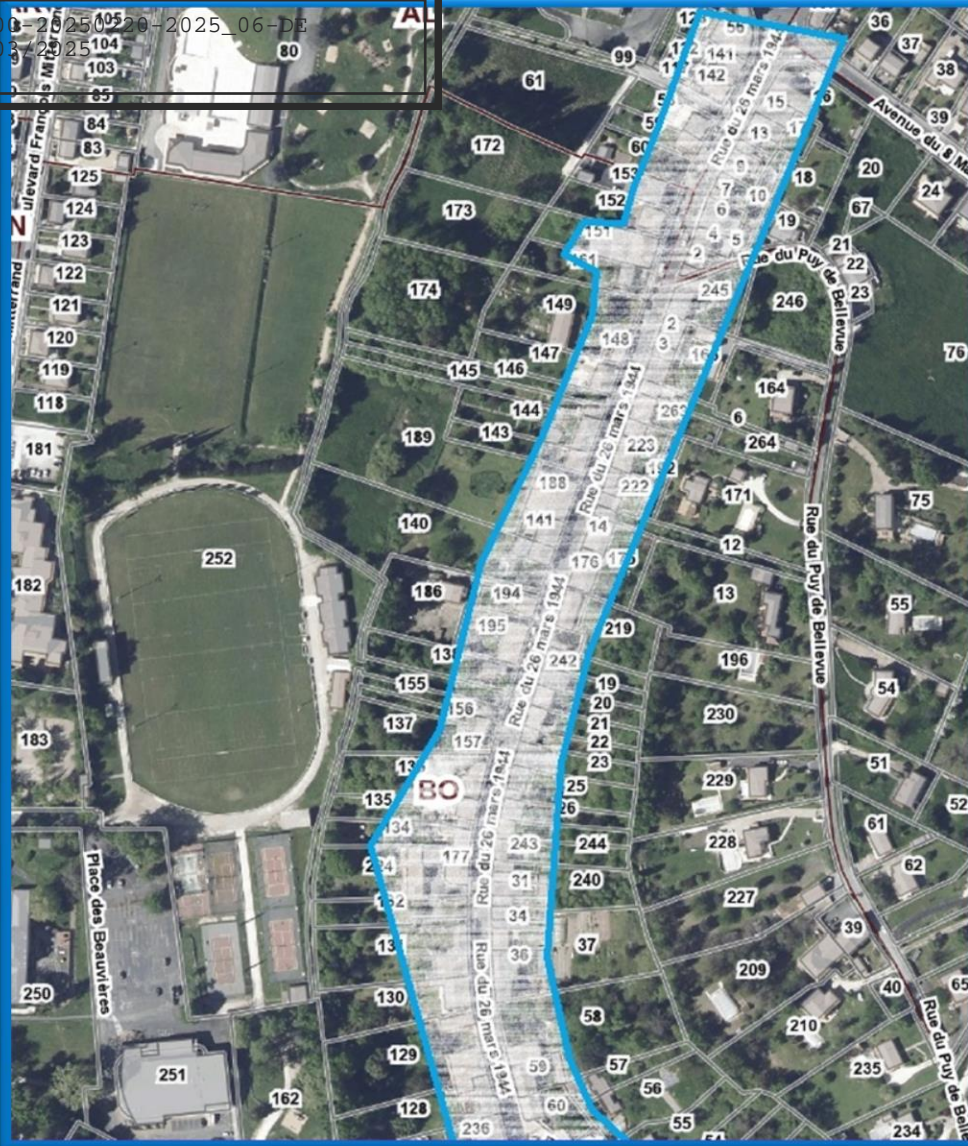
# Montagrier



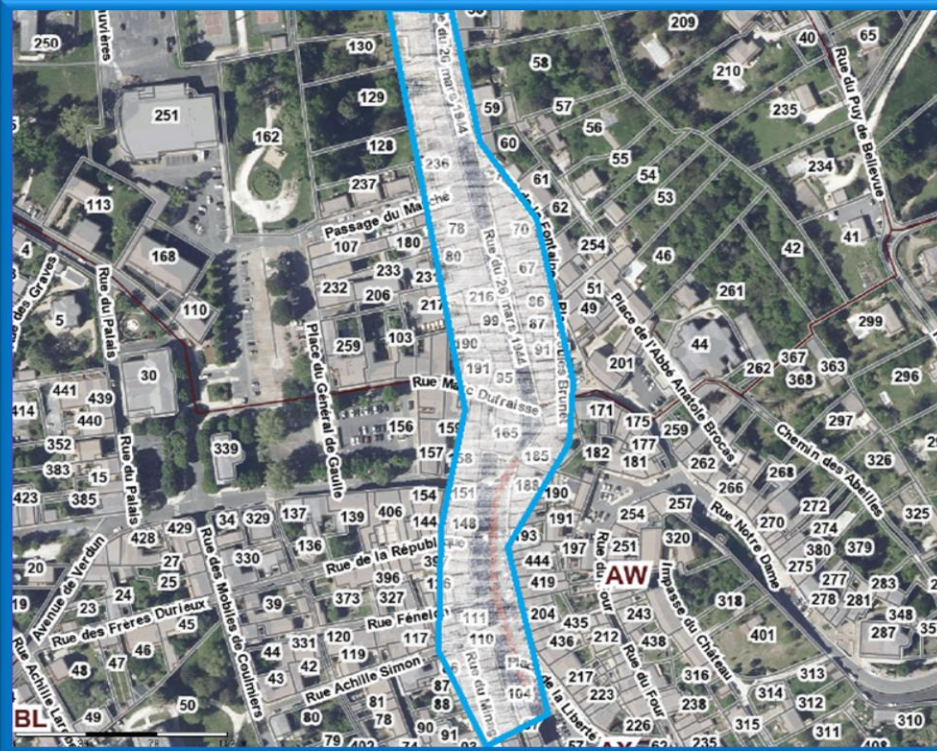
# Paussac et Saint-Vivien



024-200040400-20250520-2025\_06-DE  
Reçu le 06/07/2025 10:43



R  
i  
b  
é  
r  
a  
c  
1

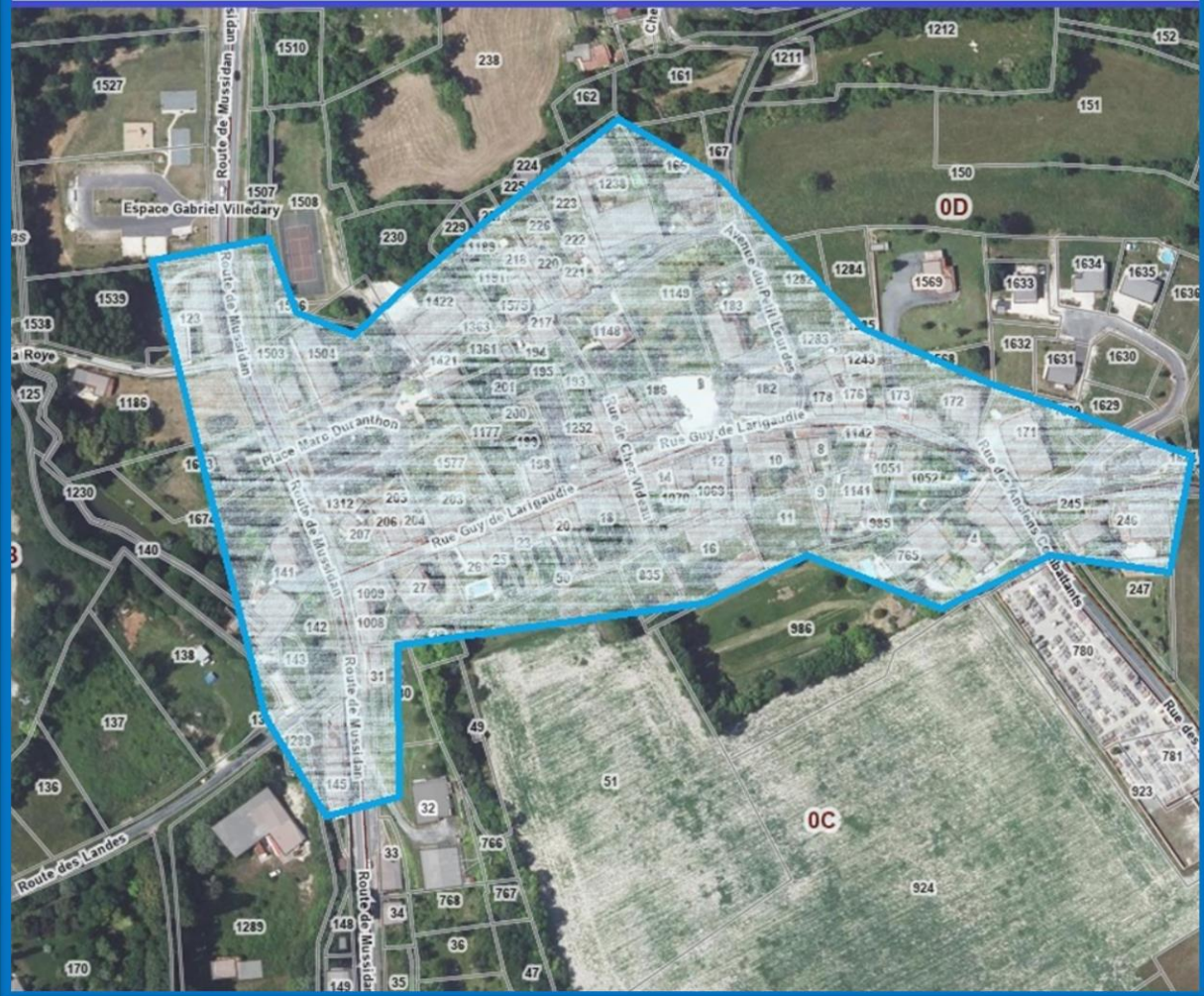


R  
i  
b  
é  
r  
a  
c  
2

## Saint-André-de-Double



## Saint Martin de Ribérac



# Saint-Sulpice-de-Roumagnac



# Tocane Saint-Apre









# Villetoueix



**ANNEXE** Modèle de formulaire de demande



**Formulaire de demande de subvention  
Prime Façades**

**1. Désignation du demandeur (bénéficiaire de la subvention)**

Nom

.....

Prénom

.....

Adresse de l'immeuble concerné

.....

Adresse du propriétaire si déférente

.....

Téléphone (fixe et /ou portable)

.....

Adresse Mail :

.....

**2. Autorisation d'urbanisme**

Déclaration préalable déposée le ....., n° DP 024 .....

Délivrée le .....

**3. Description des travaux envisagés**

- Echafaudage, installation et repli limités à la durée des travaux de réfection des façades,
- L'installation de la signalisation et dispositifs réglementaires de protection de chantier
- Nettoyage préparatoire des éléments à traiter,
- Réfection des enduits
- Réfection des joints et matériaux de façades
- Réfection des éléments de décor ou de fermeture
- Réfection des éléments de zinguerie (gouttières, descentes, dauphins...)
- Réfection d'accessoires extérieurs (marquises, stores bannes,...)
- Réfection des portails ; clôtures, grilles
- Réfection des garde-corps, balcons, menuiseries...
- Mise en peinture des façades et de tous les éléments la composant
- Remplacement ou installation de volets
- Suppression des volets roulants
- Réintégration de modénatures et d'éléments architecturaux intéressants,
- Enfouissement de réseaux (électricité, téléphone, câble) ou de plomberie disgracieuse en façade et leur mise aux normes,
- Dépose d'enseignes, devantures ou d'éléments obsolètes ou qui dévalorisent la façade
- La mise en conformité de l'enseigne et de la devanture, en vertu du RLPI de la CCVH
- Autres

.....  
.....  
.....

**4. Chiffrage de l'opération**

Montant total des travaux ..... € HT  
..... € TTC

Date prévisionnelle de démarrage de travaux : .....

Je sollicite une aide pour la rénovation des façades

Je soussigné(e) ..... déclare l'exactitude des informations ci-dessus.

A : .....

Le : .....

Signature