Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02 juillet 2025
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 19 juin 2025 à 18h00

Délibération n° 047/juin/2025

Création d'une aide à l'intégration des panneaux solaires au titre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère

L'an 2025, le 19 juin à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Banyuls-sur-Mer, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Michel SOLÉ, Maire.

Présents : Jean-Michel SOLÉ, Anne MAURAN, Guy VINOT, Marie-Clémentine HERRE, Olivier CAPELL, Sandrine COUSSANES, Marie-José GRASA, Olivier LACAZE, Guillaume BLAVETTE, Josette MONTÉ, Maria Joséfa DIAZ, Didier BURGKAM, Stéphan BOADA, Renée SALVAT, Catherine ADELL, Aurore VALENZUELA, Marc MARTI, Myriam NOGUES, Marie-Françoise SANCHEZ, Fabrice VIGINIER,

Absents excusés ayant donné procuration : Annabel BASIL pouvoir à Sandrine COUSSANES, Evelyne CANOVAS pouvoir à Fabrice VIGINIER, Alexandre ORTIZ--BODIOU pouvoir à Jean-Michel SOLÉ, Emmanuelle FRADET pouvoir à Marc MARTI, Ghislaine BALLESTE pouvoir à Olivier CAPELL,

Absents : Gérard PETYT, Cédric CASTELLAR.

Effectif : 27 **Quorum : 14**

Présents : 20 ; Absents excusés ayant donné procuration : 5 ; Absents : 2

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination de **Marie-José GRASA**, secrétaire de séance.

Vu le Code général des collectivités territoriales.
Vu la délibération de la CCACVI n° DL2025-0122 du 12 mai 2025 portant modification du règlement d'attribution des aides de l'opération de mise en valeur du patrimoine bâti ;
Vu le règlement de l'opération de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti de la CCACVI tel qu'annexé ;
Vu l'avis favorable de la Commission n°2 du 10 juin 2025 ;

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02 juillet 2025
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

Considérant la volonté de la commune de renforcer l'accompagnement des particuliers dans leurs projets d'adaptation des installations solaires aux contraintes patrimoniales accentuées dans le secteur dénommé Site Patrimonial Remarquable, effectif depuis le 16 avril 2024, et conformément à l'application du règlement d'urbanisme annexé au PLU, selon modification approuvée en date du 04 juillet 2024 ;
Considérant la nécessité et l'intérêt public d'une telle initiative ;

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris (CCACVI) a mis en place une opération de mise en valeur du patrimoine bâti. L'opération vise à sensibiliser les habitants et les professionnels intervenant sur le territoire à la nécessité de préserver et d'améliorer la qualité patrimoniale du paysage urbain. Pour ce faire, des conseils doublés d'incitations financières sont délivrés aux particuliers.

Originellement tournée vers les travaux sur les façades, l'opération s'étend désormais à la problématique de l'intégration patrimoniale des panneaux photovoltaïques posés en toiture en secteurs fortement contraints. En effet, le développement de cette énergie renouvelable dans certaines zones peut être limitée par des mesures de préservation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère exigées par des documents d'urbanisme et par des Architectes des Bâtiments de France (ABF).

Afin de prendre en compte la dimension patrimoniale, en particulier les injonctions liées à la couleur des panneaux, les pétitionnaires ont aujourd'hui la possibilité d'avoir recours à des panneaux dont la teinte rouge s'intègre aux couleurs des toitures traditionnelles en tuiles canal. Toutefois ceux-ci représentent un surcoût par rapport aux panneaux « classiques ». Aussi, la CCACVI a mis en place une nouvelle aide à l'intégration des panneaux solaires au titre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, dont les conditions d'attribution sont fixées par le règlement d'attribution des aides de l'opération de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti.

Elle prévoit dans son règlement une aide forfaitaire de mille euros (1000 €). Pour bénéficier de la subvention, les ressources du propriétaire doivent être inférieures au double du montant des plafonds HLM et le bien doit être occupé en résidence principale. Concernant les secteurs d'intervention, l'installation doit être située dans une zone contrainte par l'imposition de conditions renforcées au titre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Ainsi, est éligible toute opération située dans le périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques (MH), dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquable (SPR) ainsi que toute autre opération pour laquelle la couleur rouge est rendue obligatoire par le document d'urbanisme. Aucune condition d'ancienneté n'est exigée et tous les types de raccordement au réseau des panneaux sont éligibles. Les pièces nécessaires à l'instruction du dossier sont détaillées dans le règlement.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02 juillet 2025
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité (pour : 25) :

- **d'attribuer** une aide complémentaire à l'intégration des panneaux solaires au titre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'un montant de cinq cents euros (500 €) par installation conforme aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou du Plan Local d'Urbanisme (PLU) liées à la couleur des toitures en tuiles canal, selon les mêmes conditions que le règlement d'attribution des aides de l'opération de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti de la CCACVI, ci-annexé ;

- **d'autoriser** le Maire à signer toutes pièces relatives à la bonne exécution de ce dossier ;

- **de dire** que cette nouvelle aide sera applicable à partir de l'entrée en vigueur du règlement d'attribution des aides de l'opération de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti de la CCACVI, tel que modifié pour créer cette aide ;

- **de dire** que la dépense sera prise en charge sur le budget de l'année en cours, nature 20422 – fonction 020 ;

- **de préciser** que les dossiers présentés seront acceptés dans la limite des crédits annuels inscrits au budget de la commune et dans l'ordre d'enregistrement ;

- **de dire** que la présente délibération :
  - est transmise au représentant de l'Etat ;
  - est notifiée à la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris ;
  - est publiée conformément aux règles en vigueur.

  Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance
Marie-José GRASA

Le Maire
Jean-Michel SOLÉ

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02 juillet 2025
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ALBERES, DE LA CÔTE VERMEILLE ET DE L'ILLIBERIS ◆ Siège : 3 Impasse de Charlemagne 66700 ARGELES-SUR-MER	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS **N° DL2024-0259** Séance du Conseil : **15 NOVEMBRE 2024**

OPÉRATION DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI
APPROBATION DU RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi 15 novembre à 18 heures 30, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris se sont réunis, sur la convocation qui leur a été adressée le 07 novembre 2024, à l'Espace Jean Latrobe – Salle Carignan - situé Rue du Château à Ortaffa (66560), sous la Présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président.

Étaient présents :

Antoine PARRA, Julie SANZ, Antoine CASANOVAS, Isabelle MORESCHI, Philippe RIUS, Lydie FOURC, Maria CABRERA, Georges GUARDIA, Anne MAURAN, Guy VINOT, Christian GRAU, Guy LLOBET, Annie LAMARQUE, Jean-Marie LEFEVRE, Christian NAUTE, Hervé VIGNERY, Raymond PLA, Bruno GALAN, Françoise DARCHE, Grégory MARTY, Patricia HECQUET, José BELTRA, Samuel MOLI, Marie-Thérèse IMBARD, Gilbert CRITELLI, Nathalie REGOND PLANAS, Didier CHOPLIN, Frédérique MARESCASSIER.

Étaient représentés :

Aimé ALBERTY donne procuration à Philippe RIUS, Guy ESCLOPE donne procuration à Maria CABRERA, Patrice AYBAR donne procuration à Antoine PARRA, Jean-Michel SOLE donne procuration à Anne MAURAN, Marie-Clémentine HERRE donne procuration à Guy VINOT, Marie ARIZA donne procuration à Christian GRAU, Laëtitia COPPEE donne procuration à Christian NAUTE, Huguette PONS donne procuration à Hervé VIGNERY, Marie-Pierre SADOURNY GOMEZ donne procuration à Raymond PLA, Yves BLIN donne procuration à Grégory MARTY, Yves PORTEIX donne procuration à Frédérique MARESCASSIER, Yvette PERIOT donne procuration à Samuel MOLI, Christian NIFOSI donne procuration à Nathalie REGOND PLANAS, Sylvie VILA donne procuration à Isabelle MORESCHI.

Étaient absents :

Fabrice WATTIER, Marcel DESCOSSY, Francis BERTHELIER.

Nombre de membres en exercice : 45
Nombre de membres présents : 28 Nombre de procurations : 14
Nombre de suffrages exprimés : 42

Secrétaire de Séance :
Raymond PLA

Monsieur le Président expose :

Accusé de réception en préfecture
066-200043602-20241115-DL2024-0259-DE
Date de télétransmission : 26/11/2024
Date de réception préfecture : 26/11/2024

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

La Communauté de communes a décidé de mettre en œuvre sur l[illegible] ses communes membres une opération de mise en valeur du patrimoine bâti.

L'opération vise à sensibiliser les habitants et les professionnels intervenant sur le territoire à la nécessité de préserver et améliorer la qualité patrimoniale du paysage urbain. Pour ce faire, des conseils doublés d'incitations financières sont délivrés aux particuliers.

Originellement tournée vers les travaux sur les façades, il est proposé d'étendre l'opération à la problématique des panneaux photovoltaïques posés en toiture dans les centres anciens. En effet, le développement de cette énergie renouvelable dans les centres historiques est contraint par des préoccupations d'intégration patrimoniale exigées par des documents d'urbanisme et des architectes des bâtiments de France.

Afin de prendre en compte la dimension patrimoniale, il existe aujourd'hui des panneaux dont la teinte rouge s'intègre aux toitures traditionnelles aux couleurs des tuiles canal. Toutefois ceux-ci représentent un surcoût par rapport aux panneaux « classiques ». Aussi, il est proposé au Conseil communautaire de créer une nouvelle aide aux panneaux photovoltaïques de couleur rouge et d'intégrer cette aide dans l'opération de mise en valeur du patrimoine bâti, baptisée aujourd'hui « opération façades ». Il est dès lors nécessaire de modifier le règlement d'attribution des aides en vigueur.

Le règlement modifié prévoit une aide de Cent vingt-cinq euros (125-€) par panneau photovoltaïque de couleur rouge dont l'électricité est produite pour couvrir les besoins propres du ménage.

Pour bénéficier de l'aide, les conditions de ressources du propriétaire sont les même que pour les travaux de façade, soit le double des plafonds HLM.

En revanche, les périmètres sont élargis. Est éligible toute opération située dans le périmètre des aides relatives aux façades, dans le périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques (MH), dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquable (SPR) ainsi que toute autre opération pour laquelle la couleur rouge est rendue obligatoire par le document d'urbanisme.

Aucune condition d'ancienneté n'est exigée.

Les pièces nécessaires à l'instruction du dossier sont détaillées dans le règlement.

Des modifications au règlement d'attribution sont également apportées concernant les aides aux travaux de façades. Il est proposé une extension mineure du périmètre d'éligibilité à Argelès-sur-Mer, d'élargir l'ancienneté des immeubles éligibles, passant d'une construction d'avant 1970 à tout immeuble achevé depuis au moins quinze ans, de préciser que ne seront pas financés les matériaux d'imitation (type parement fausse pierre), de rajouter des mentions relatives au partenariat avec la Fondation du Patrimoine.

Le règlement tel qu'annexé entrera en vigueur au 1er janvier 2025.

Vu la délibération n°DL2020-0025 du 7 février 2020 portant approbation du règlement d'attribution en vigueur,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

Considérant la nécessité de réviser le règlement afin d'intégrer une nouvelle aide aux panneaux photovoltaïques de couleur rouge,

Considérant la nécessité d'apporter des ajustements sur la mise en œuvre du règlement pour les aides aux travaux de façade,

Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Approuve le nouveau règlement tel qu'annexé,

Dit que le nouveau règlement entrera en vigueur au 1er janvier 2025, en annulation et remplacement de l'actuel règlement,

Dit que l'actuel règlement reste en vigueur jusqu'au 31 décembre 2024,

Dit qu'ampliation de cet acte sera notifié à chacune des communes membres.

Résultat du vote :
Pour : 42
Contre : 0
Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Fait à Argelès-sur-Mer, le 22/11/2024
Pour extrait certifié conforme et exécutoire, du fait de sa publication et sa transmission en Préfecture
Le Président de la Communauté de Communes

Antoine PARRA

Communauté de Communes ACVI

La délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

ALBÈRES CÔTE VERMEILLE ILLIBÉRIS
Communauté de Communes

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALBÈRES CÔTE VERMEILLE ILLIBÉRIS

OPÉRATION DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES

- Aide à la préservation et la mise en valeur des façades en centre ancien

- Aide à l'intégration des panneaux solaires au titre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère

Accusé de réception en préfecture
066-200043602-20250512-DL2025-0122-DE
Date de télétransmission : 14/05/2025
Date de réception préfecture : 14/05/2025

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

SOMMAIRE

I. Présentation du programme 3
1.1. Contexte 3
1.2. Objectifs 3
II. Conditions d'accès à l'aide 4
2.1. Conditions de ressources 4
2.2. Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné 4
2.3. Périmètre d'intervention 4
2.4. Cadre réglementaire à respecter 5
2.5. Types de bâtis éligibles 5
2.6. Nature des travaux éligibles 5
III. Modalités d'accès à l'aide 6
3.1. Pilotage de l'opération et acteurs impliqués 6
3.2. Modalités de calcul de l'aide financière 6
3.3. Validité de l'aide financière par dossier 8
3.4. Modalités de paiement des subventions 8
3.5. Cumul de subventions 8
3.6. Pièces à joindre au dossier de demande d'aide 9
3.7. Engagements du demandeur 10
Annexe 1 SECTEURS D'INTERVENTION- périmètre façades 11
Annexe 2 SECTEURS D'INTERVENTION- périmètres MH et SPR pour l'intégration des panneaux solaires..... 26

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

I. Présentation du programme

1.1. Contexte

La Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris met en place un dispositif de sensibilisation, de conseil et d'incitation à la restauration et la mise en valeur du patrimoine bâti des villes de ARGELES-SUR-MER, SAINT-ANDRE, PALAU-DEL-VIDRE, SOREDE, SAINT-GENIS-DES-FONTAINES, LAROQUE-DES-ALBERES, VILLELONGUE-DELS-MONTS, MONTESQUIEU-DES-ALBERES, COLLIOURE, PORTVENDRES, BANYULS-SUR-MER, CERBERE, ELNE, BAGES, ORTAFFA, en proposant :

- un accompagnement de l'incitation à la réalisation des travaux, - une aide financière.

Par ailleurs, la Communauté de communes a passé un partenariat avec la Fondation du Patrimoine. Ce dernier permet aux particuliers de bénéficier de déductions fiscales et d'une aide aux travaux pour le bien labellisé par la Fondation. Les propriétaires pourront ainsi bénéficier d'une aide supplémentaire de la Fondation sur demande.

1.2. Objectifs

L'opération menée par la Communauté de communes répond à deux principaux enjeux : le premier est d'ordre patrimonial, le second est d'ordre social.

- **Préserver, retrouver et mettre en valeur le potentiel patrimonial**

Il convient de préserver, retrouver et mettre en valeur le potentiel patrimonial du bâti, notamment « ordinaire » qui subsiste sur le territoire, à savoir :

- Les séquences urbaines homogènes de gabarit et d'alignement,
- Les immeubles particuliers qui se signalent sur le plan de l'architecture par la qualité ou la spécificité des techniques,
- Les immeubles et les éléments qui portent témoignage d'une époque ou qui affirment le caractère vernaculaire du bâti.

L'opération est réalisée en complémentarité des contraintes règlementaires et administratives existantes, avec une notion d'obligation (contenue dans l'autorisation d'urbanisme), mais tempérée par l'aspect incitatif des subventions. Les moyens mis en œuvre doivent permettre de prévenir les travaux intempestifs et techniquement inadaptés.

- **Aider les propriétaires, avec un coup de pouce pour les plus modestes**

Les travaux de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti représentent un coût important pour leurs propriétaires, un budget particulièrement impactant pour les ménages modestes.

Les subventions accordées sont conditionnées à un niveau de ressources du propriétaire. Le seuil plafond de revenus fixé par la Communauté de communes pour bénéficier de la subvention est plus important que celui de l'Anah, il correspond au double des plafonds HLM avec une majoration de la subvention pour les ménages relevant des plafonds de l'Anah pour les travaux de ravalement de façade.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

II. Conditions d'accès à l'aide

2.1. Conditions de ressources

Les propriétaires devront justifier de revenus inférieurs au double des plafonds de ressources des bénéficiaires de logement HLM (PLUS).

Pour les travaux de ravalement de façade, une subvention majorée sera octroyée aux propriétaires dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources des bénéficiaires de subventions ANAH «Propriétaires Occupants Modestes ».

Dans le cas de propriétés multiples ou de personne morale (copropriété, indivision, SCI,…), l'éligibilité aux aides sera appréciée au vu des revenus imposables de chaque bénéficiaire concerné pour la quotepart de travaux à sa charge.

2.2. Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné

- Pour les aides en lien avec le ravalement de façade, les façades des immeubles doivent être visibles depuis l'espace public et donner sur les voies identifiées en annexe 1
- Les immeubles doivent être à usage de résidence principale (propriétaires occupants et bailleurs), et les immeubles vacants en présence d'un projet de réhabilitation d'ensemble destinés à être occupés à titre de résidence principale.
- La façade doit être traitée entièrement.
- Le demandeur de l'aide doit justifier de son titre de propriété (en tant que propriétaire, copropriétaire ou usufruitier).
- Le propriétaire doit attester du caractère décent et salubre des logements et notamment des logements loués, dans le cas d'immeubles à usage d'habitation.

Sont exclus du bénéfice de l'aide :

- Les immeubles à usage de résidence secondaire.
- Les établissements publics ou para publics ou appartenant à des propriétaires institutionnels.
- Les immeubles abritant des logements locatifs indignes sans projet de réhabilitation d'ensemble.
- Les immeubles présentant exclusivement un autre usage que celui d'habitation.
- Les travaux sur les devantures commerciales.

2.3. Périmètre d'intervention

Pour l'aide accordée pour la préservation et la mise en valeur des façades : les périmètres d'éligibilité sont annexés au présent règlement. Ils correspondent aux centres anciens des quinze communes membres.

Pour l'aide accordée l'intégration des panneaux solaires au titre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère : l'immeuble doit être situé dans une zone contrainte par l'imposition de conditions renforcées au titre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, c'est-à-dire :

- Toute opération **soumise à l'avis conforme et sous prescriptions de l'ABF :** opération située dans le périmètre de protection au titre des abords des Monuments Historiques (MH) et dans le périmètre des Sites Patrimoniaux Remarquable (SPR). Pour connaitre les périmètres MH et SPR : http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

- Toute autre opération pour laquelle **la couleur rouge du panneau solaire est rendue obligatoire par le document d'urbanisme**.

2.4. Cadre réglementaire à respecter

Il est rappelé que toute intervention sur la façade ou en toiture devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme auprès de la mairie de l'immeuble des travaux (déclaration préalable ou permis de construire).

Il est précisé que ce programme et le présent règlement ne se substituent pas à la réglementation générale en vigueur, notamment en termes d'autorisations d'urbanisme à obtenir, et de respect des prescriptions établies en secteur protégé.

2.5. Types de bâtis éligibles

- **Pour la préservation et la mise en valeur des façades en centre ancien**

Ne sont éligibles que les immeubles achevés depuis au moins 15 ans à la date de la notification de la décision d'octroi de la subvention sauf si la dégradation de la façade est particulièrement importante (analyse au cas par cas par la commission d'attribution).

Les clôtures et les murs de clôtures, visibles depuis l'espace public seront pris en compte dans le cadre de travaux d'ensemble d'une façade/unité foncière.

- **Pour l'intégration des panneaux solaires au titre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère**

Aucune condition d'ancienneté n'est exigée.
Ne sont pas éligibles les projets d'installations portant sur des toitures dégradées, à moins que l'installation soit concomitante à la réparation de la toiture.

2.6. Nature des travaux éligibles

- **Pour la préservation et la mise en valeur des façades en centre ancien**

Il est précisé que les travaux pouvant donner lieu à l'aide sont ceux nécessaire à la restauration et la valorisation des façades.
Aussi, la mise en valeur du bâti ancien suppose l'application de techniques de mise en œuvre adaptées à la nature de ses matériaux. Le demandeur devra ainsi respecter les préconisations techniques émises par l'opérateur en charge du suivi et de l'animation du dispositif. Ne seront pas financés les matériaux d'imitation (type parement fausse pierre).

La fourniture d'éléments annexes de qualité (menuiserie, ferronnerie, …) pourra être financée.

- **Pour l'intégration des panneaux solaires au titre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère**

Il est précisé que l'aide vise à encourager les efforts d'adaptation des panneaux solaires aux contraintes patrimoniales supplémentaires imposées sur certains sites pour ne pas dénaturer la couleur des toitures.

Aussi, les installations doivent être compatibles avec les prescriptions ou recommandations de l'ABF. Seules les installations soumises à des contraintes liées à la couleur des panneaux (teinte proche des tuiles canal) sont éligibles.
Tous les types de raccordement au réseau des panneaux photovoltaïques compatibles avec les prescriptions patrimoniales sont éligibles (autoconsommation totale ou partielle avec vente du surplus, ou vente totale.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

3.1. Pilotage de l'opération et acteurs impliqués

Le Comité de pilotage et d'attribution des aides est chargé :

- d'apprécier le déroulement et l'avancement de l'opération,
- de valider les réorientations éventuelles si nécessaire,
- de statuer sur les demandes présentées par le bureau d'études,

Le Comité est souverain pour juger des cas litigieux ou dérogatoires.

Le Comité est composé comme suit : élus de la commission habitat de la Communauté de communes

- le Président de la Communauté de communes ou son représentant, - les Maires des 15 communes membres ou leurs représentants.

Pour que le Comité statue valablement sur un dossier, la commune concernée doit être représentée.

Personnes qualifiées :

- D.G.S. ou D.G.S.A., services techniques,
- Bureau d'études,

Le Comité se réunira dans la mesure du possible au moins tous les trois mois.

3.2. Modalités de calcul de l'aide financière

Les montants de subventions sont établis en fonction des niveaux de ressources du propriétaire et de la situation du bien.
La subvention pourra être complétée par les aides de la commune où se situe le bien (communes ayant voté une aide complémentaire).

- **Subvention de base**

Les propriétaires dont les revenus sont inférieurs au double des plafonds de ressources des bénéficiaires de logement HLM (PLUS), bénéficieront d'une subvention de base, calculée selon la grille de subvention « aide normale ».

- **Subvention sociale**

Pour l'aide à la préservation et à la mise en valeur des façades, la subvention de base sera majorée de 50% pour les propriétaires dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources des bénéficiaires de subventions ANAH « Propriétaires Occupants Modestes ». Ils bénéficieront d'une subvention sociale, calculée selon la grille de subvention « aide majorée ».

- **Cas des façades labellisées par la Fondation du Patrimoine**

Sous certaines conditions, la Fondation du Patrimoine peut octroyer un label aux immeubles privés (hors associatifs) non protégés au titre des Monuments Historiques. Ce label reconnait l'intérêt patrimonial d'un immeuble et d'un programme de travaux. Le propriétaire de l'immeuble labellisé bénéficie d'une aide de la Fondation du Patrimoine ainsi que d'une déduction fiscale sur l'impôt sur le revenu global imposable sur le programme de travaux éligible. Ces aides pourront être sollicitées en complément.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

- **Aide à la préservation et à la mise en valeur des façades**

I. TRAVAUX SUR LE PAREMENT

(Subvention calculée sur la surface de la façade	Aide normale	Aide majorée
a) peinture organique	7 €	10 €
b) peinture minérale : chaux ou silicates	8 €	12 €
c) application d'un badigeon de chaux ou lasure aux silicates	6 €	9 €
d) application d'un enduit de finition teinté en masse	8 €	12 €
e) décroûtage et réfection enduits avec mortier prêt à l'emploi, teinté en masse, à la chaux	14 €	21 €
f) décroûtage et réfection enduit de qualité en traditionnel ou rejointement : réfection en appareil de galets, cayroux apparents	17 €	26 €
g) réfection d'un enduit traditionnel à la chaux avec badigeon de chaux	17 €	26 €

II. TRAVAUX D'AMELIORATION ET TRAVAUX SUR ELEMENTS ANNEXES

(Subvention calculée au pourcentage des coûts TTC

	Aide normale	Plafond	Aide majorée	Plafond
a) effacement des dénaturations	40 %	1 200 €	60 %	1 800 €
b) restauration, mise en valeur des éléments architecturaux	40 %	900 €	60 %	1 350 €
c) suppression des éléments parasites	30 %	600 €	45 %	900 €
d) restauration ou remplacement de menuiserie bois	30 %	900 €	45 %	1 350 €
e) restauration ou remplacement de porte d'entrée de qualité	20 %	300 €	30 %	450 €
f) restauration ou création de porte de garage de qualité	20 %	300 €	30 %	450 €
g) remplacement des dispositifs d'eau pluviales : terre cuite, zinc	30 %	300 €	45 %	450 €
h) restauration ou création de ferronneries de qualité	20 %	300 €	30 %	450 €

III. PLAFONNEMENT DE L'AIDE GLOBALE

L'aide globale est plafonnée par immeuble à	3 800 €	5 700 €

- **Aide à l'intégration des panneaux solaires au titre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère**

PRIME D'INTERGRATION PATRIMONIALE DES EQUIPEMENTS SOLAIRES

	Aide normale	Aide majorée
Adaptation des installations solaires aux prescriptions de l'ABF ou du PLU en lien avec la couleur des toitures en tuiles canal (production minimale 3Kva)	1 000 € par installation conforme	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

3.3. Validité de l'aide financière par dossier

- Les travaux ne doivent pas être engagés avant la validation du Comité de pilotage et d'attribution. Par dérogation, le pétitionnaire pourra engager les travaux avant, mais il devra avoir reçu l'avis favorable du bureau d'étude. De plus, dans ce cas, l'attribution de l'aide n'interviendra qu'après validation du comité de pilotage, qui restera souverain.

- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises normalement inscrites et assurées avec une dérogation possible pour les propriétaires occupants éligibles à la subvention majorée et effectuant eux-mêmes les travaux ;

- Les travaux doivent être conformes aux prescriptions figurant dans les documents règlementaires (déclarations préalables, permis de construire.) ;
- Les travaux doivent respecter les prescriptions de l'opérateur ;

- Les travaux doivent être réalisés dans le délai d'un an suivant la notification de réservation de subvention. Un délai supplémentaire pourra être accordé sur demande.

En cas de présence d'une climatisation en façade, aucune subvention ne sera versée si la climatisation n'est pas déposée ou dissimulée.

3.4. Modalités de paiement des subventions

L'aide sera versée après validation de cette dernière en comité de pilotage.

Les dossiers présentés seront acceptés dans la limite des crédits annuels inscrits au budget de la Communauté de communes et dans l'ordre d'enregistrement.

Les dossiers n'ayant pu être validés en fin d'exercice budgétaire, seront automatiquement reportés sur l'exercice budgétaire de l'année suivante.

3.5. Cumul de subventions

Les subventions sont cumulables avec les autres subventions éventuellement mobilisables en fonction des statuts, situation de famille et ressources des propriétaires : autres primes et subventions de la Communauté de communes, des communes, de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'habitat (ANAH), du Conseil Départemental etc.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

3.6. Pièces à joindre au dossier de demande d'aide

- **Pour l'immeuble**

☐ Copie de la déclaration préalable ou de permis de construire

☐ Devis estimatifs puis factures détaillés (réalisés par des entreprises inscrites au Registre des Métiers et/ou du Commerce), en précisant, pour les travaux de ravalement de façade, les surfaces des façades (hauteur x largeur)

☐ Copie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) - une fois les travaux effectués

En outre, pour l'aide à l'intégration des panneaux solaires au titre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère :

☐ En cas d'autoconsommation totale sans revente : la CACSI (Convention d'Autoconsommation Sans Injection)
☐ En cas de revente (tout ou partie): Contrat de Raccordement d'Accès au réseau et d'Exploitation (CRAE)

☐ Attestation de conformité électrique ou CONSUEL - une fois les travaux effectués (sauf autoconsommation totale)

- **Pour chaque bénéficiaire :**

☐ Formulaire de demande dûment complété et signé
☐ Attestation notariée de Propriété *
☐ Avis d'imposition de l'année N-1 ou dernier avis d'imposition reçu s'il est plus favorable
☐ Justificatif d'état civil et de la composition familiale
☐ Relevé d'Identité Bancaire (RIB)
☐ Mandat légitimant le demandeur s'il est différent du propriétaire

*** En outre,** dans le cas de personne morale ou de propriété multiple:

Pour les copropriétés
- mandat du syndic
- procès-verbal de l'assemblée générale prévoyant les travaux
- quote-part des travaux à charge de chaque copropriétaire ou les millièmes de la copro

Pour les SCI
- KBIS *de moins de 3 mois*,
- Les statuts de la société

Pour les indivisions
- pouvoir du mandataire

Si, lors du dépôt de dossier, le statut de résidence principale du logement est à l'état de projet, un justificatif de résidence principale (contrat de location permanente pour les propriétaires bailleurs, justificatif de changement de résidence pour les propriétaires occupants) devra être joint à la demande de paiement de la subvention.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

3.7. Engagements du demandeur

- **Conflit avec un artisan**

Les partenaires du Programme, la Communauté de communes et les communes, n'engagent pas leurs responsabilités dans un conflit quelconque avec les artisans et hommes de l'art choisis dans le cadre d'un contrat unilatéral par le bénéficiaire des aides.

- **Autorisation de diffusion**

Le demandeur autorise la Communauté de communes, les communes, ainsi que le bureau d'études en charge du suivi et de l'animation à utiliser et à diffuser les photos des façades avant et après ravalement, et/ou des panneaux photovoltaïques installés, dans le cadre strict de valorisation de cette opération (presse, site internet, réseaux sociaux, etc.).

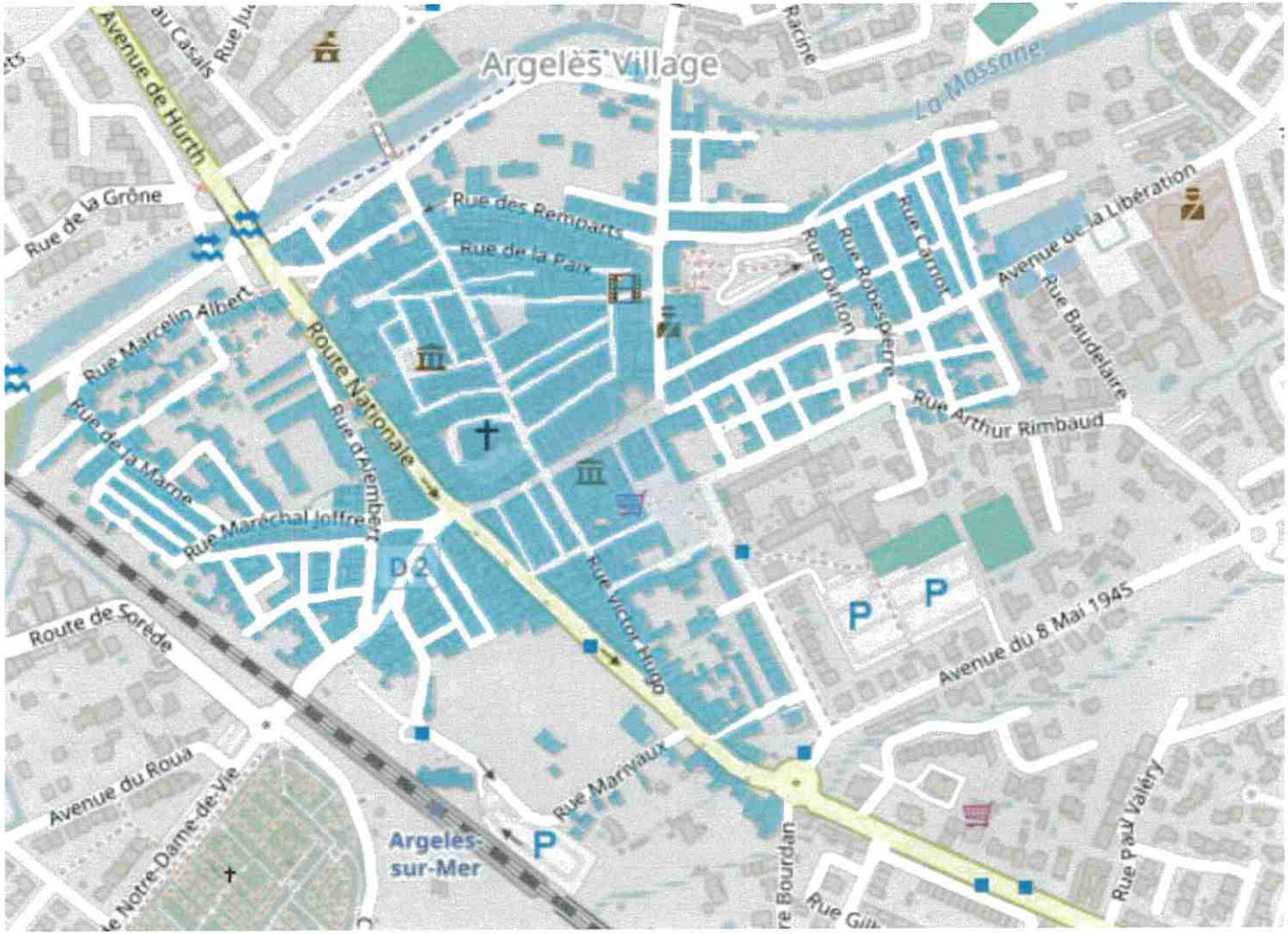
- **Sanction pour non-respect du règlement**

En cas d'infraction constatée dans un délai de 5 ans à compter de la date d'achèvement des travaux, la Communauté de communes engagera une procédure de reversement des subventions versées au propriétaire ou syndicat de copropriété.

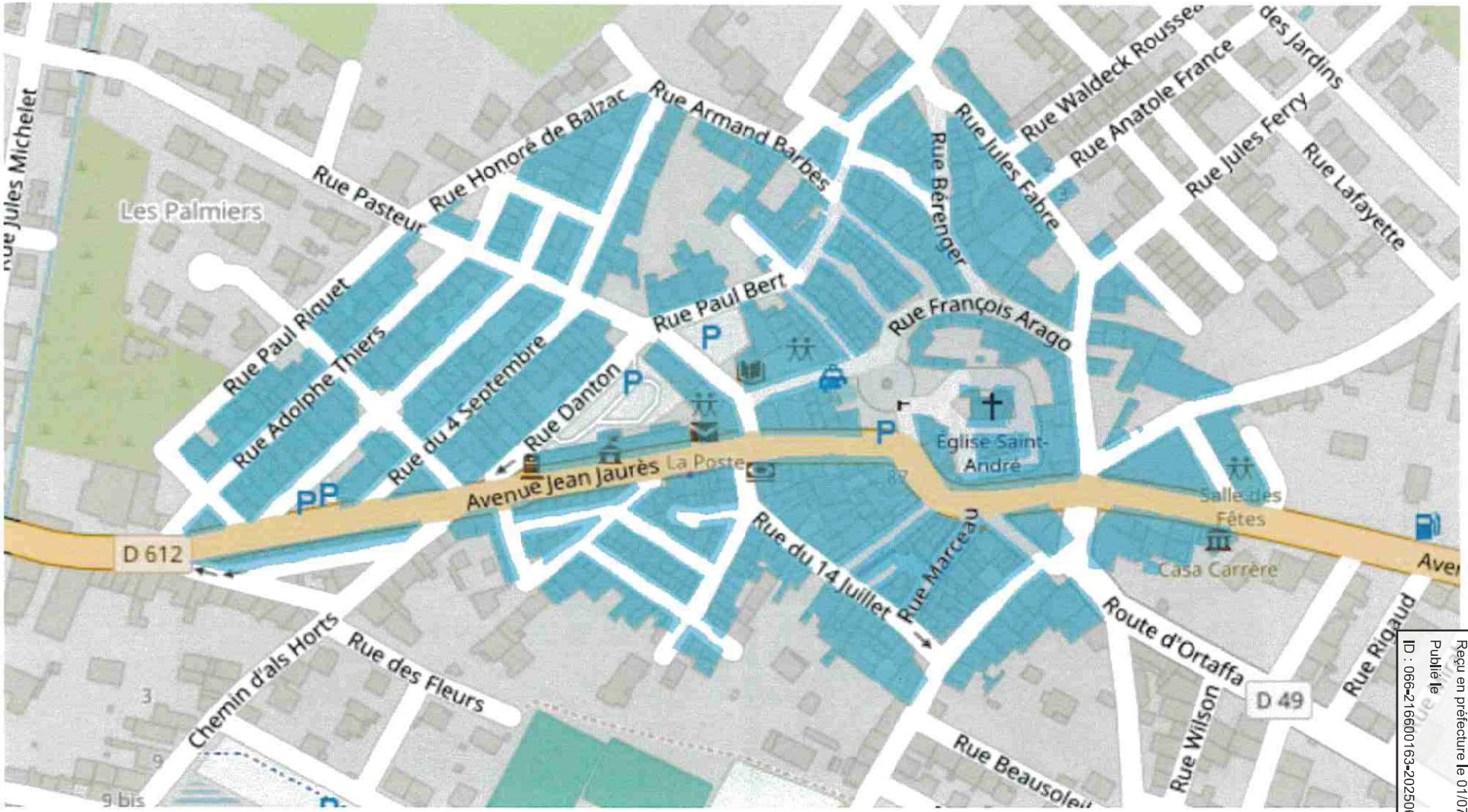
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

Annexe 1 SECTEURS D'INTERVENTION- périmètre façades

- **Périmètre façade à Argelès-sur-Mer :**



- **Périmètre façade à Bages :**



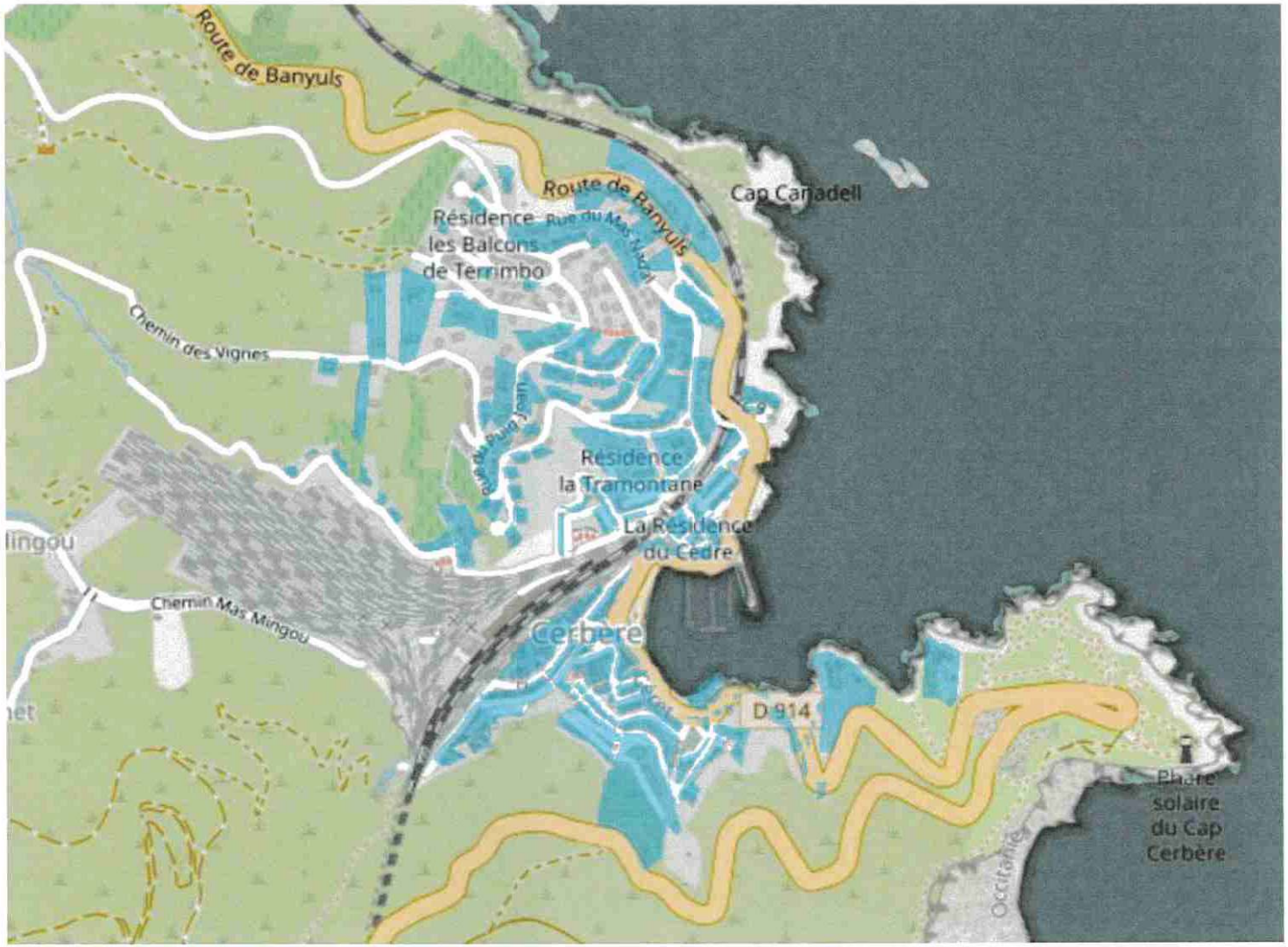
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

- **Périmètre façade à Banyuls-sur-Mer**

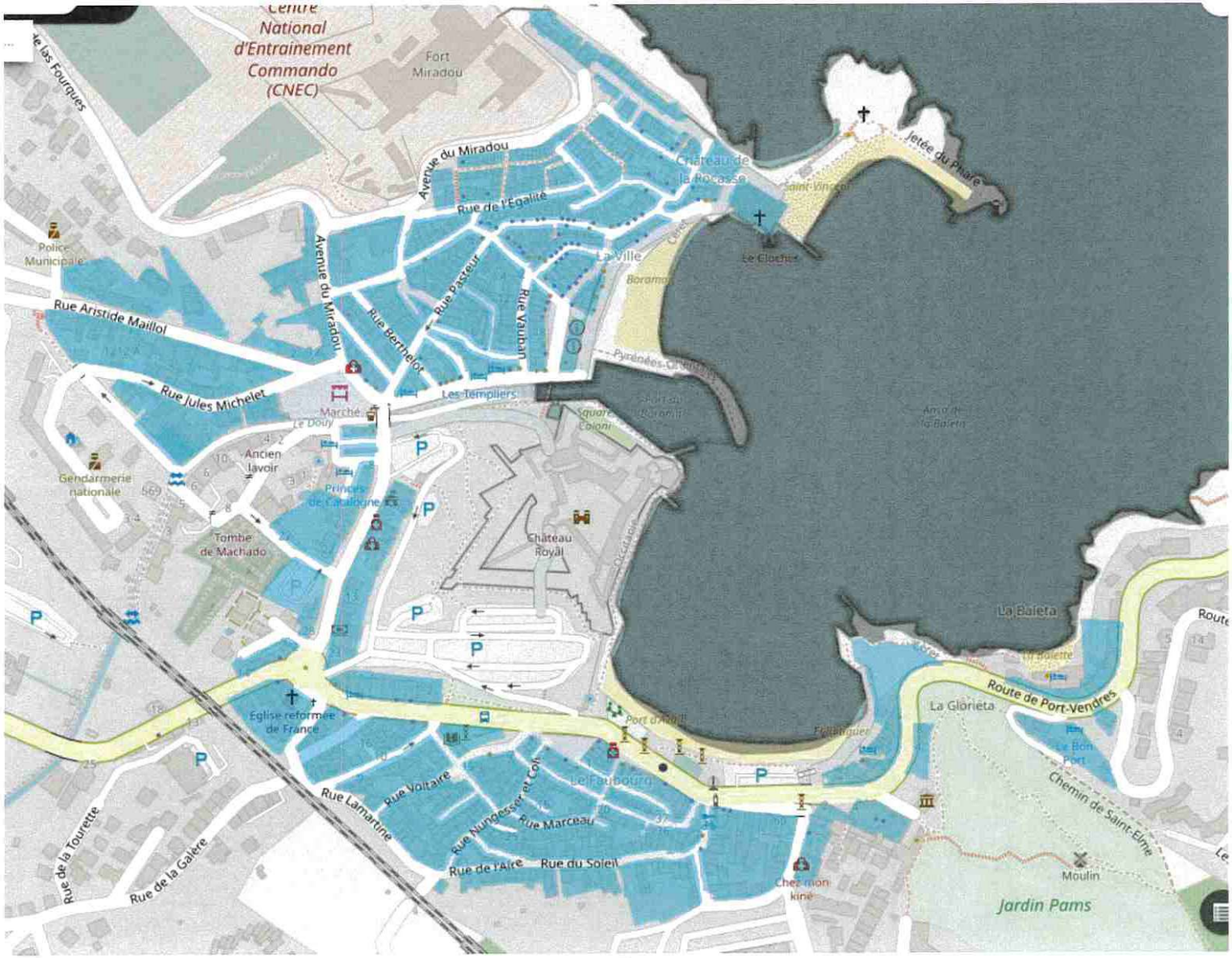
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

- **Périmètre façade à Cerbère :**



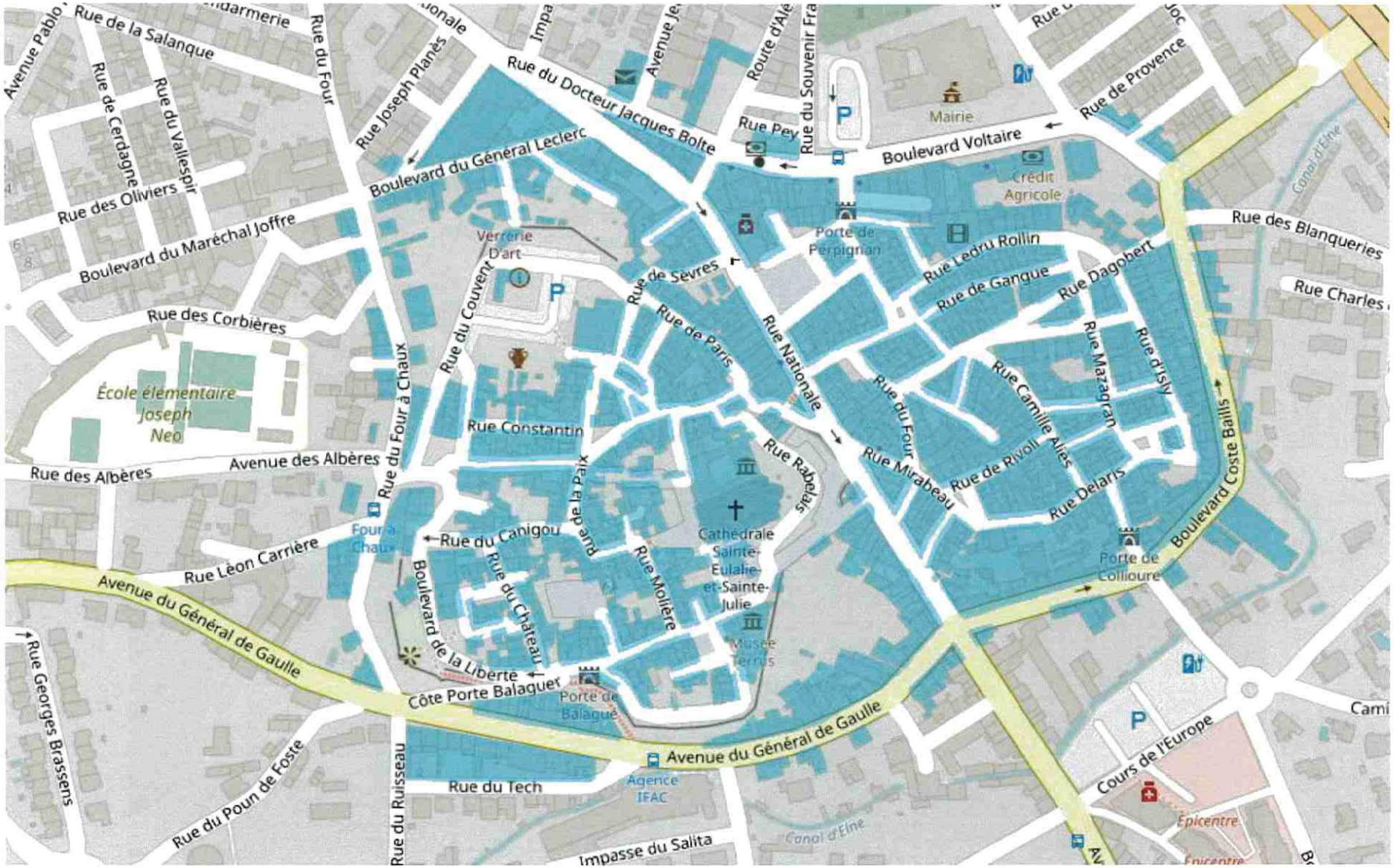
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

- **Périmètre façade à Collioure :**



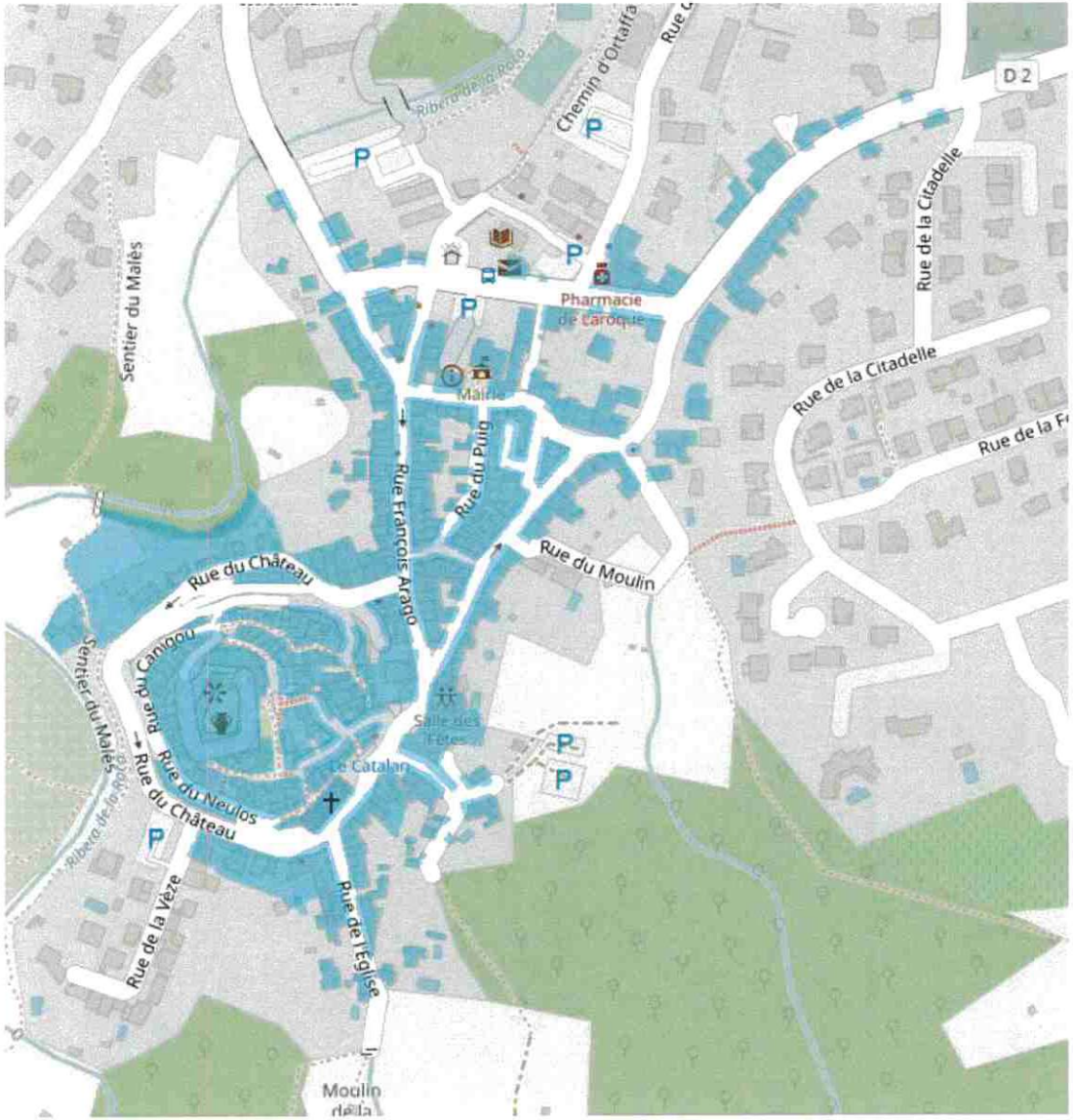
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02 juillet 2025
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

- **Périmètre Elne :**

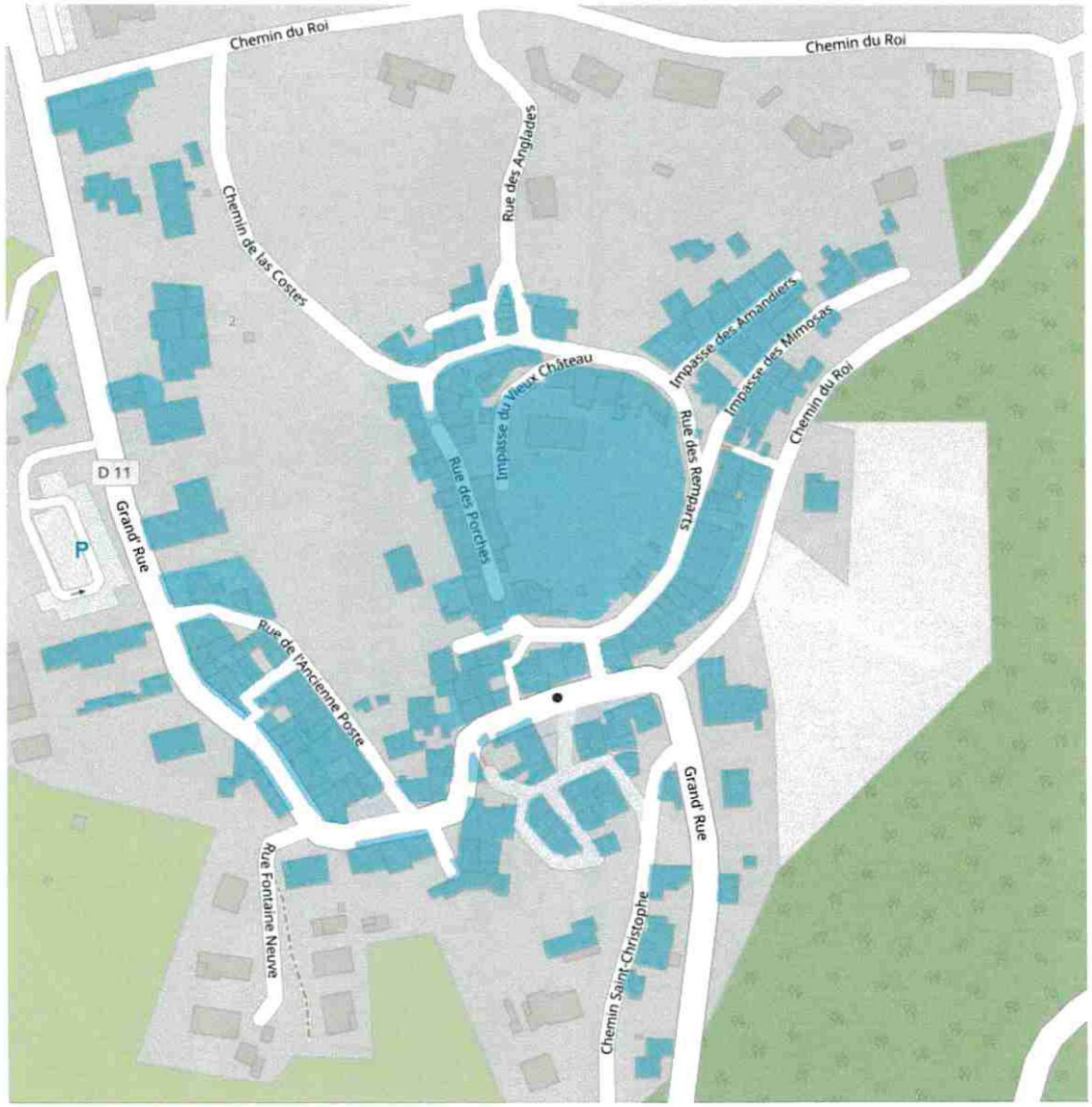


Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

- **Périmètre façade à Laroque-des-Albères :**



- **Périmètre façade à Montesquieu-des-Albères :**



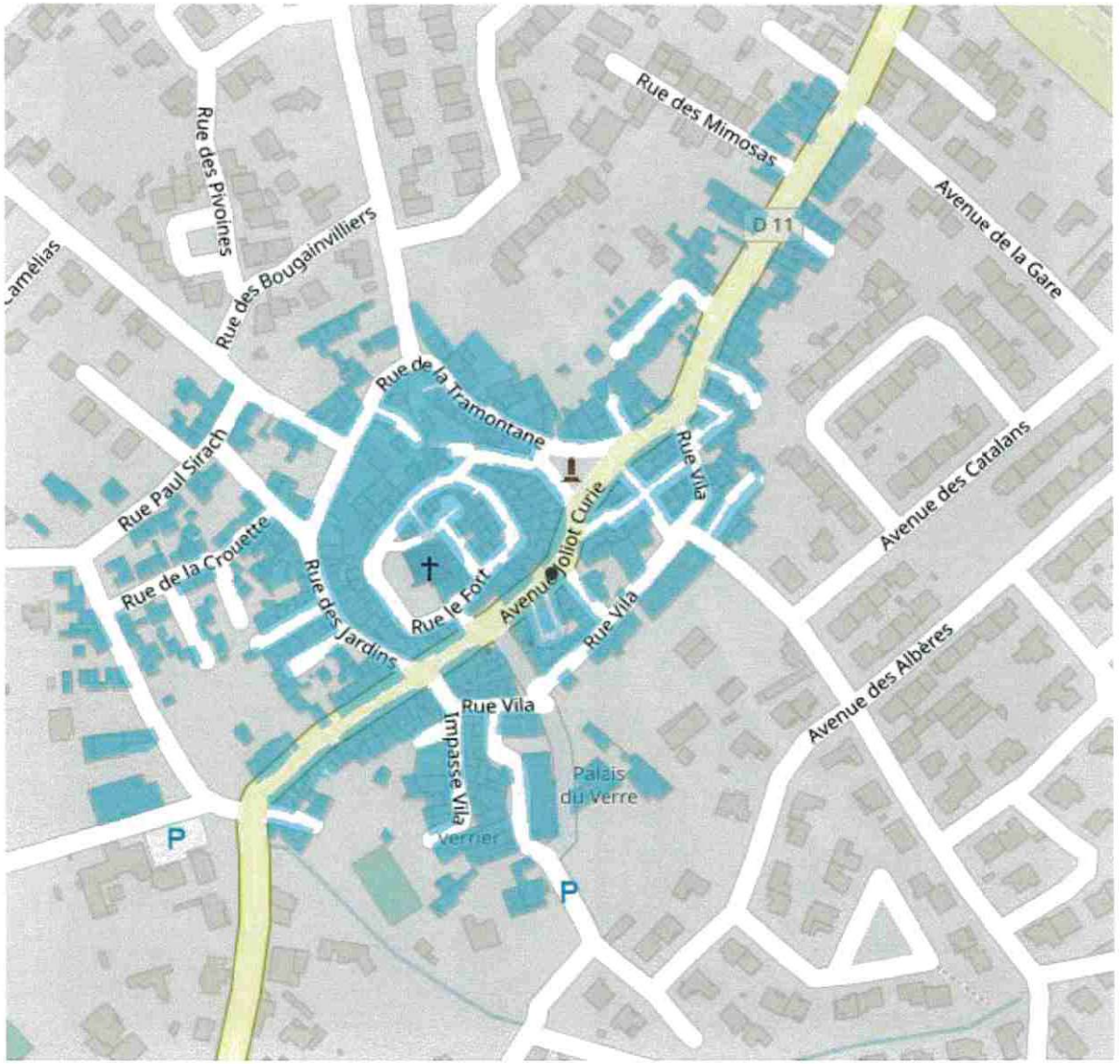
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

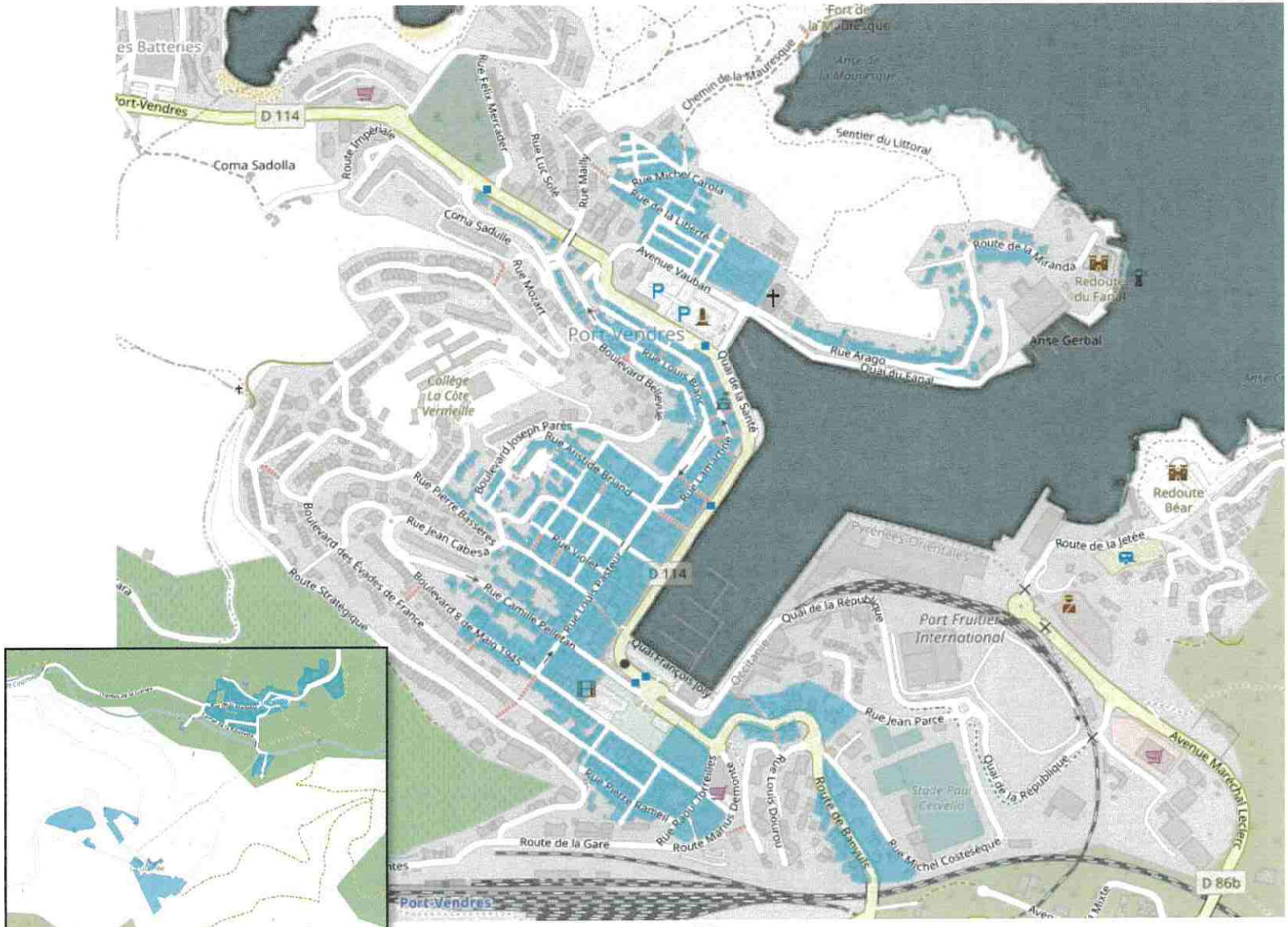
- **Périmètre façade à Ortaffa :**

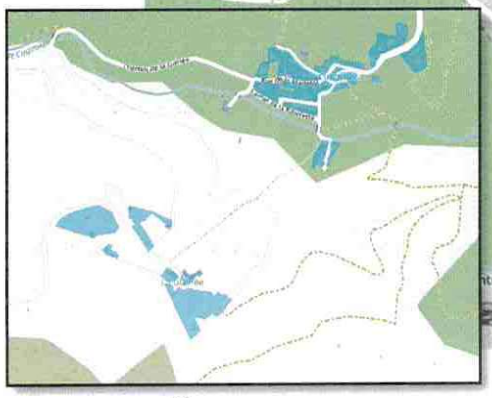
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

- **Périmètre façade à Palau-del-Vidre :**



- **Périmètre façade à Port-Vendres :**

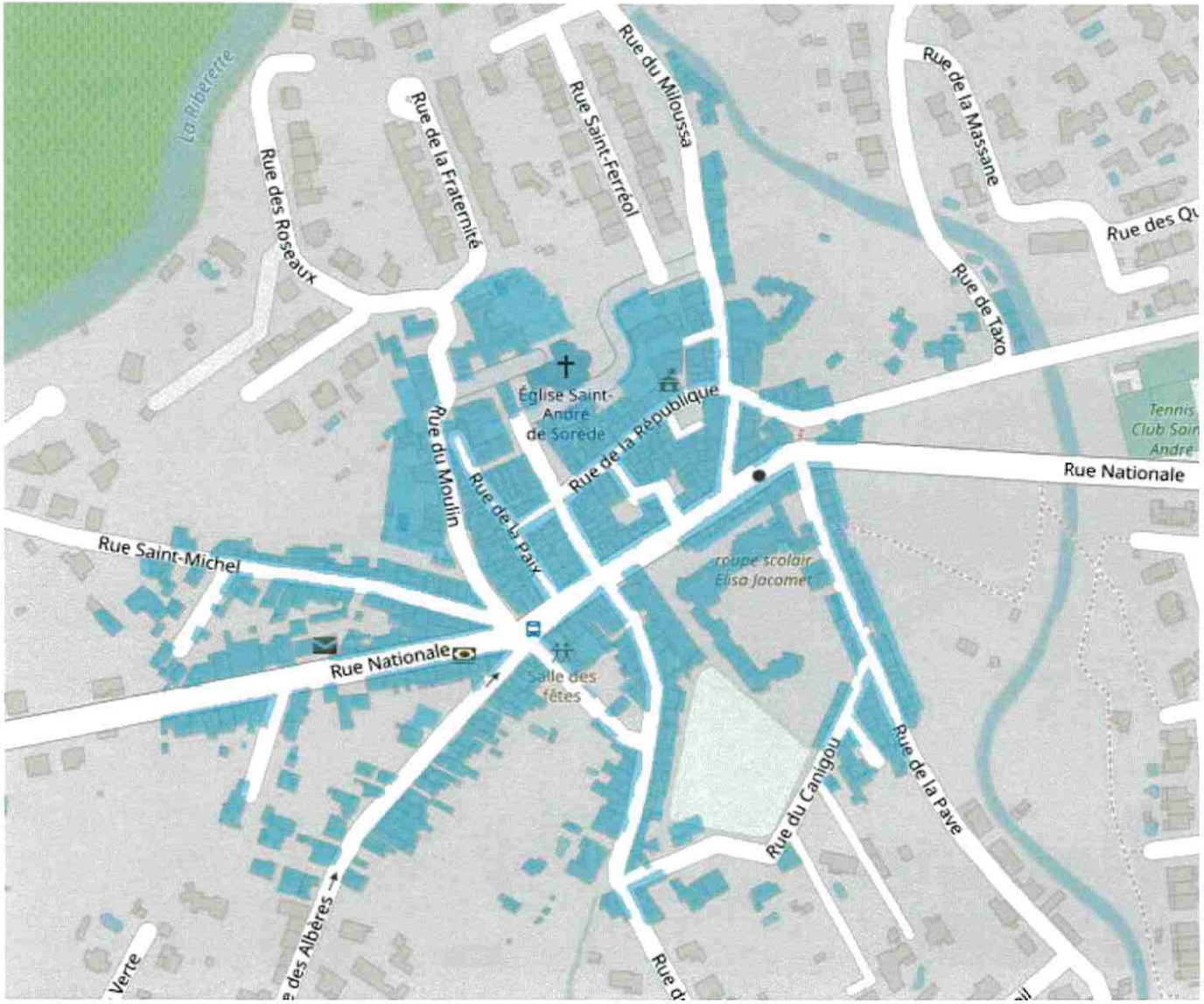




Cosprons

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

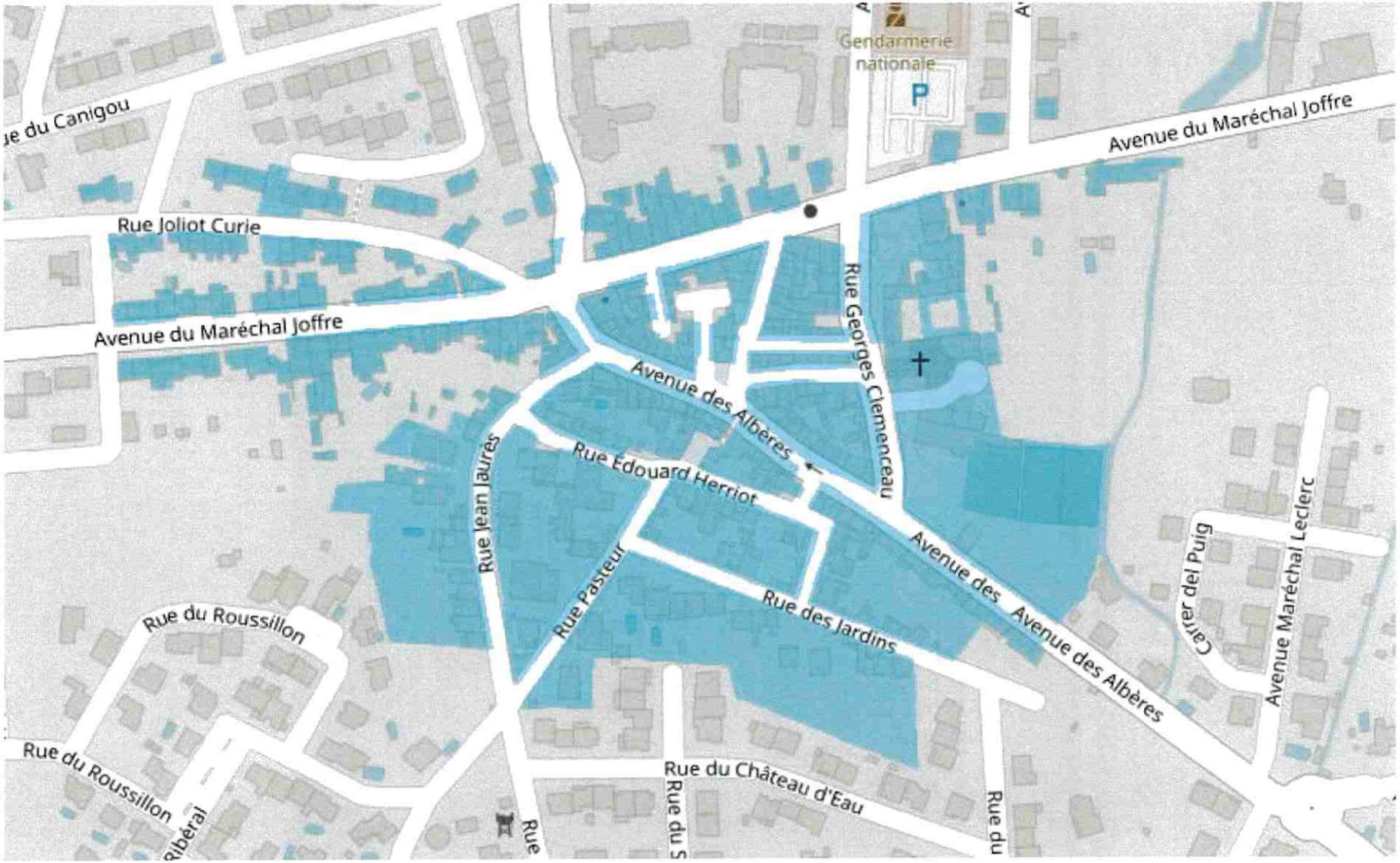
- **Périmètre façade à Saint-André :**



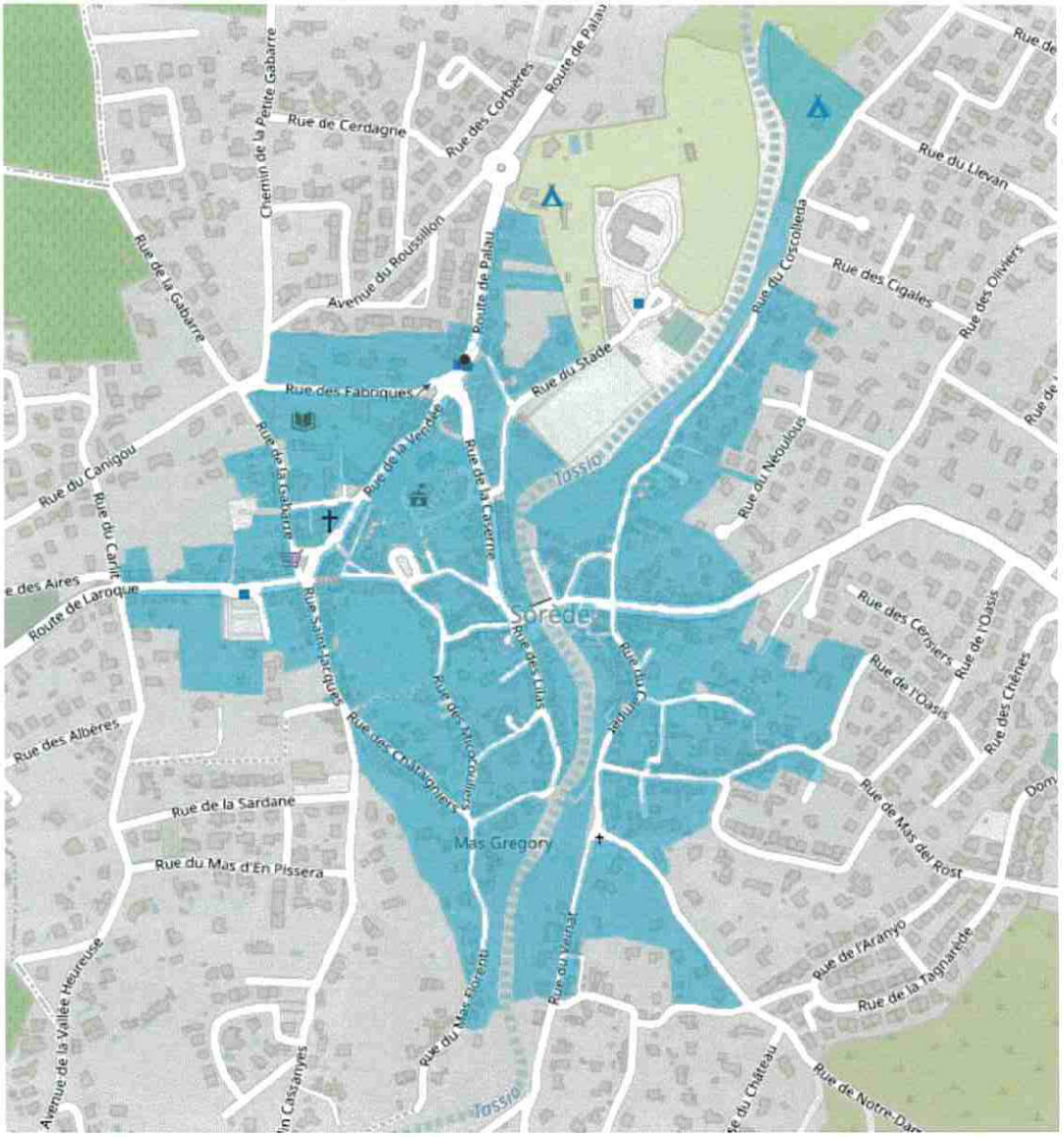
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

- **Périmètre façade à Saint-Génis-des-Fontaines :**



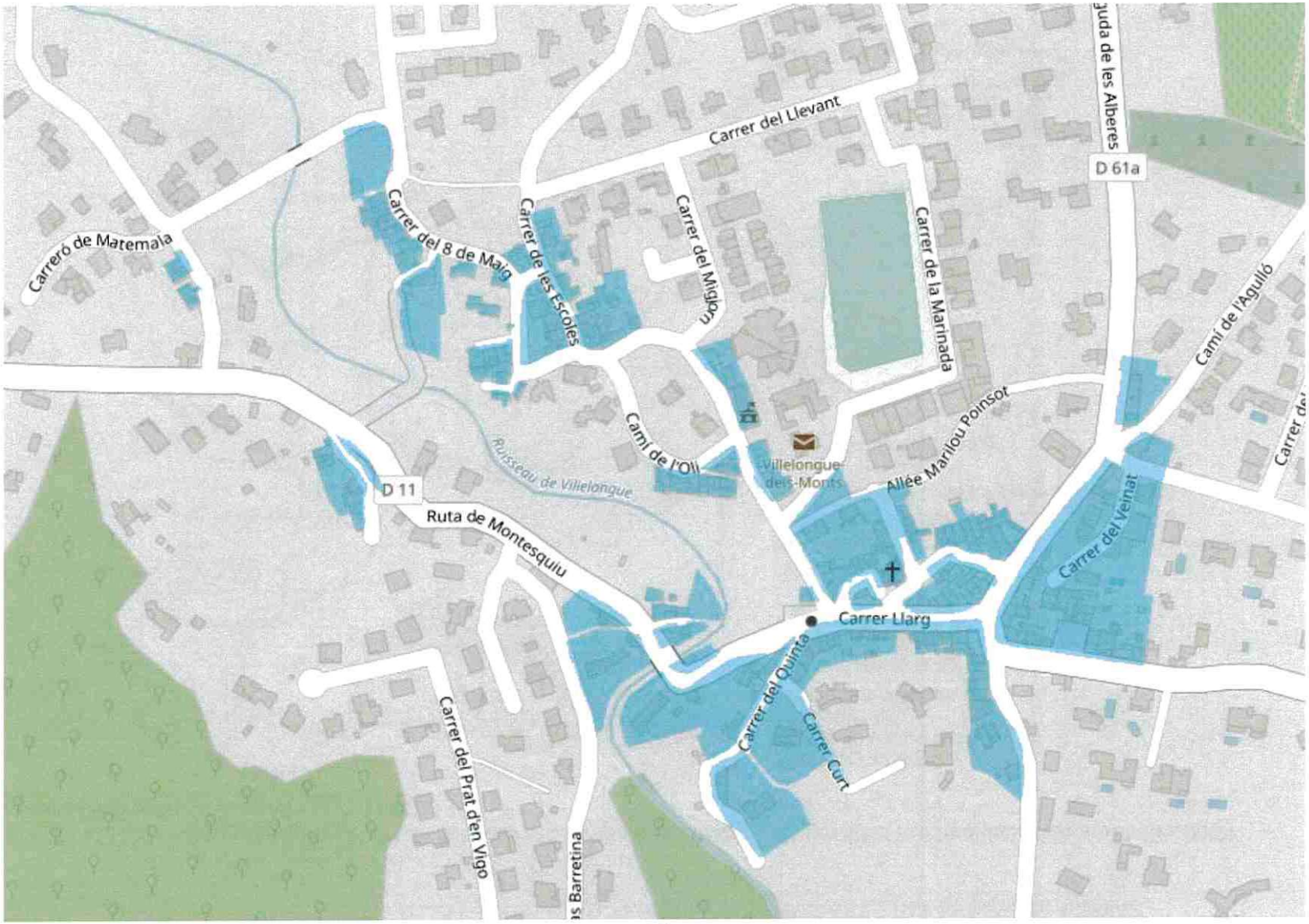
- **Périmètre façade à Sorède :**



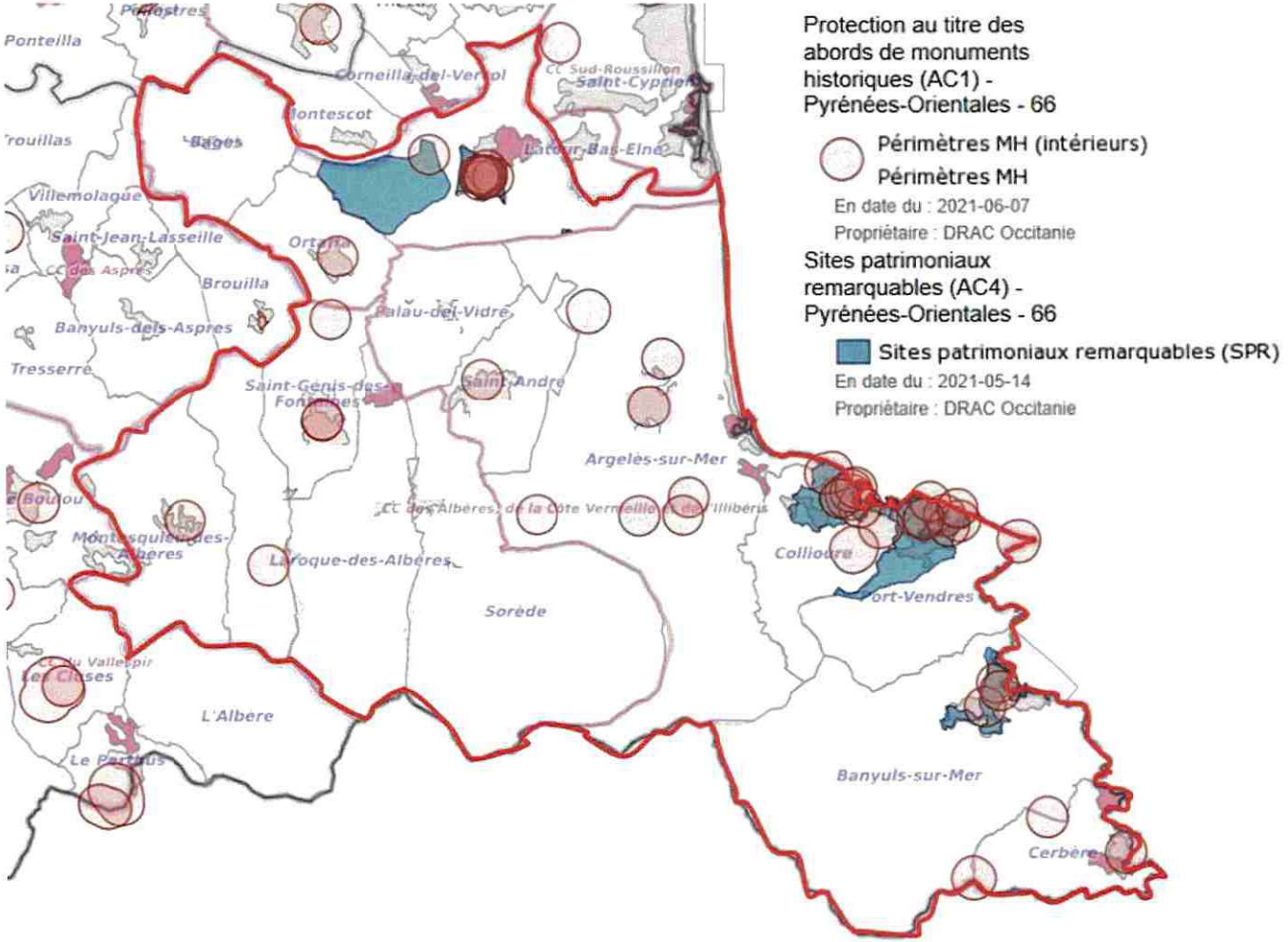
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

- **Périmètre façade à Villelongue-dels-Monts :**



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 066-216600163-20250619-047_JUIN_2025-DE

Annexe 2 SECTEURS D'INTERVENTION- périmètres MH et SPR pour l'intégration des panneaux solaires

- **A titre indicatif : Périmètres des protections au titre des Monuments Historique (MH) et Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)**
  http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/