

Montredon-Labessonnié



Réalmont



OPÉRATION D'EMBELLISSEMENT DES FAÇADES

Commission n°1 du 26 janvier 2024

Rappel de l'opération

Avec l'appui de la **Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée**, la **communauté de communes Centre Tarn** souhaite tirer parti de la dynamique enclenchée autour de l'OPAH pour engager une opération complémentaire portant sur la rénovation des façades. Celle-ci cible les communes de **Montredon-Labessonnié** et de **Réalmont**.

Ces deux communes sont en effet engagées dans un **projet global de développement et de valorisation** impulsé dans le cadre de la politique régionale « Bourg centre » et, dans le cas de **Réalmont**, dans la démarche nationale « Petites villes de demain ».

Objectifs de l'opération :

- ✓ mettre en valeur le **caractère patrimonial du centre ancien** de Montredon-Labessonnié et de la bastide de Réalmont,
- ✓ impulser une **dynamique de rénovation** respectueuse des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti,
- ✓ **accompagner et soutenir les propriétaires** dans leur projet de travaux tant sur plan technique (type de travaux à réaliser) que financier (subvention accordée),
- ✓ **préserver et développer les savoir-faire des artisans** en matière de techniques de restauration dites traditionnelles.

Attribution des subventions se répartie de la manière suivante :

- ✓ 25% HT commune plafonné à 4000€
- ✓ 25% HT CCCT si devantures commerciales plafonnée à 1000€
- ✓ 25% HT Région plafonné par cumul subventions commune + CCCT

Echéance : 31 décembre 2024.

Les travaux éligibles

Les dépenses éligibles :

- ✓ piquetage et décroûtages des façades avant les travaux de rénovation,
- ✓ suppression, reprise, application d'enduits et de badigeons de finition,
- ✓ suppression des réseaux en façade et éléments parasitaires,
- ✓ restitution des parties défaillantes ou manquantes,
- ✓ restauration des génôises,
- ✓ réfection des encadrements de baies, portes, porches, arcades,
- ✓ restauration de ferronneries, garde-corps,
- ✓ reprise des éléments de zinguerie,
- ✓ restauration de décors peints ou modénatures,
- ✓ remplacement ou rénovation ou des menuiseries (portes, fenêtres, baies) en bois ou métal,
- ✓ restauration des plafonds des couverts des places Louisa Paulin et République à Réalmont.

Les dépenses non éligibles :

- ✓ tous les travaux relatifs à la toiture,
- ✓ tous les travaux de gros œuvres (renforcement de fondation, confortement),
- ✓ dans le cas d'une isolation par l'extérieur, seul l'enduit sera pris en compte

Montredon-Labessonnié

L'organisation du bâti de Montredon-Labessonnié est typique d'un « **village rue** » où le bâti s'est implanté en bord de rue, avec des façades principales donnant sur la rue, et des façades-arrière donnant sur les parcelles privatives.

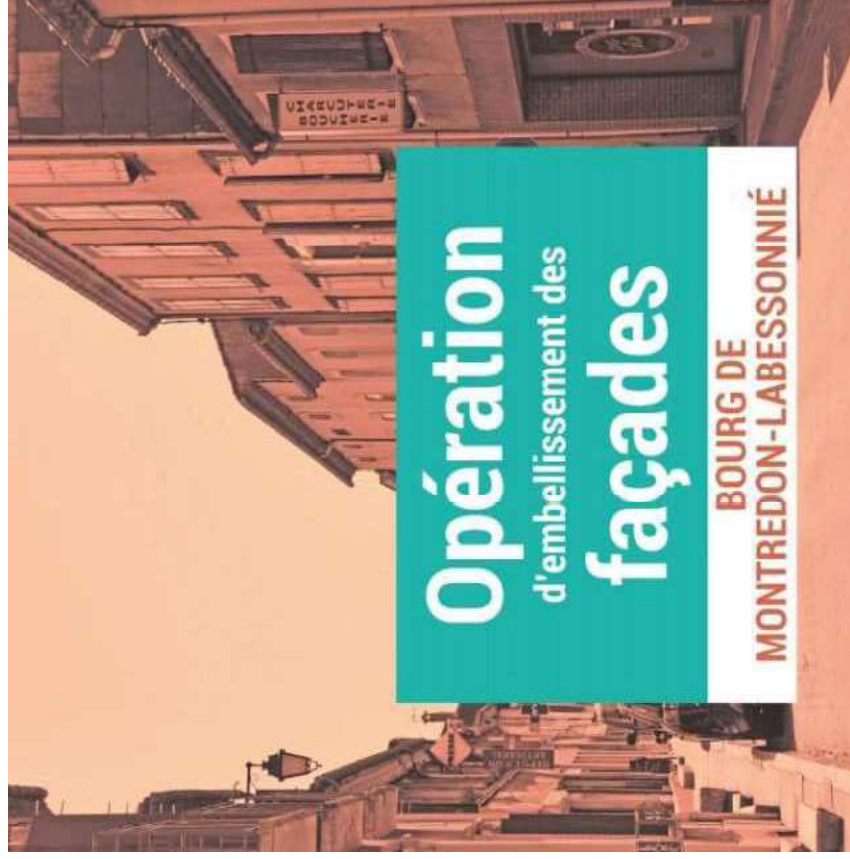
Le bâti ancien est ainsi assez dense et suit l'implantation des voies.

La traverse du village, voie unique de communication, est devenue inadaptée au fonctionnement actuel.

La Grand Rue est étroite, saturée de stationnement et représentant un danger à cause de la vitesse des véhicules.

L'avenue des Pyrénées est trop large, elle n'a pas l'image d'une traverse de village à l'échelle urbaine.

L'aménagement du centre-ville est donc un enjeu majeur, notamment pour dynamiser et améliorer l'image du cœur de bourg et ainsi accueillir de nouveaux habitants. Le projet d'aménagement de la Grand Rue en 2023-2024, l'OPAH du Haut Dadou et l'opération d'embellissement des façades sont donc complémentaires.



Opération d'embellissement des façades

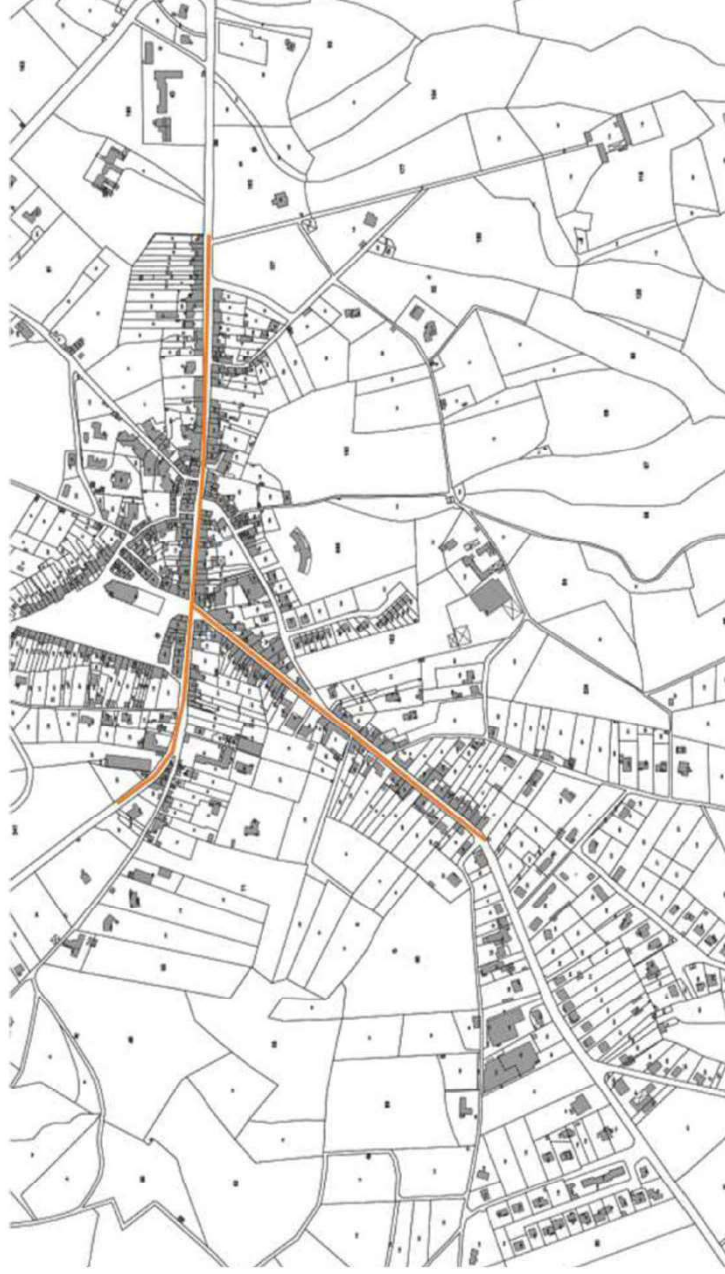
**BOURG DE
MONTREDON-LABESSONNIÉ**

*Jusqu'à 50% d'aides
pour financer vos travaux*

Renseignements : Communauté de Communes Centre Tarn, 2 bis boulevard Carnot, 81120 Réalmont
05 63 79 21 27 - centretarn.fr



Périmètre d'intervention



- ✓ Grand Rue,
- ✓ une partie de la route de Réalmont
- ✓ l'Avenue des Docteur Lavergne
- ✓ une partie de l'avenue des Pyrénées,
- ✓ dans la limite du front bâti

Dossiers soumis à la commission



Adresse	Montant total travaux	Proposition de subventions
2-4 Grand'Rue Mme Armengaud	21 210,75 €	8 000,00 €
	11 986,00 €	5 978,00 €
	8 868,00 €	4 434,00 €
3 immeubles	42 064,75 €	18 412,00 €

50 % Région et 50 % commune **soit 9206€** chacun
Reste 2 794€ sur le budget 2023 et 12 000€ sur le budget 2024 de la commune

2-4 Grand'Rue – Mme Armengaud

21 210,75 €

➤ DP en cours d'instruction

- ✓ Restauration génoise et zinguerie
- ✓ Remplacement partielle des menuiseries
- ✓ Peinture menuiseries et garde corps
- ✓ Reprise fissures et dégradations



Avis commission : **favorable**

En précisant sur l'instruction de la DP :

- couleur enduit plus soutenu que l'existant pour égayer la rue, tout en restant dans la palette du PLUi
- homogénéiser les encadrements de fenêtres
- couleurs de menuiseries en cohérence avec la façade