

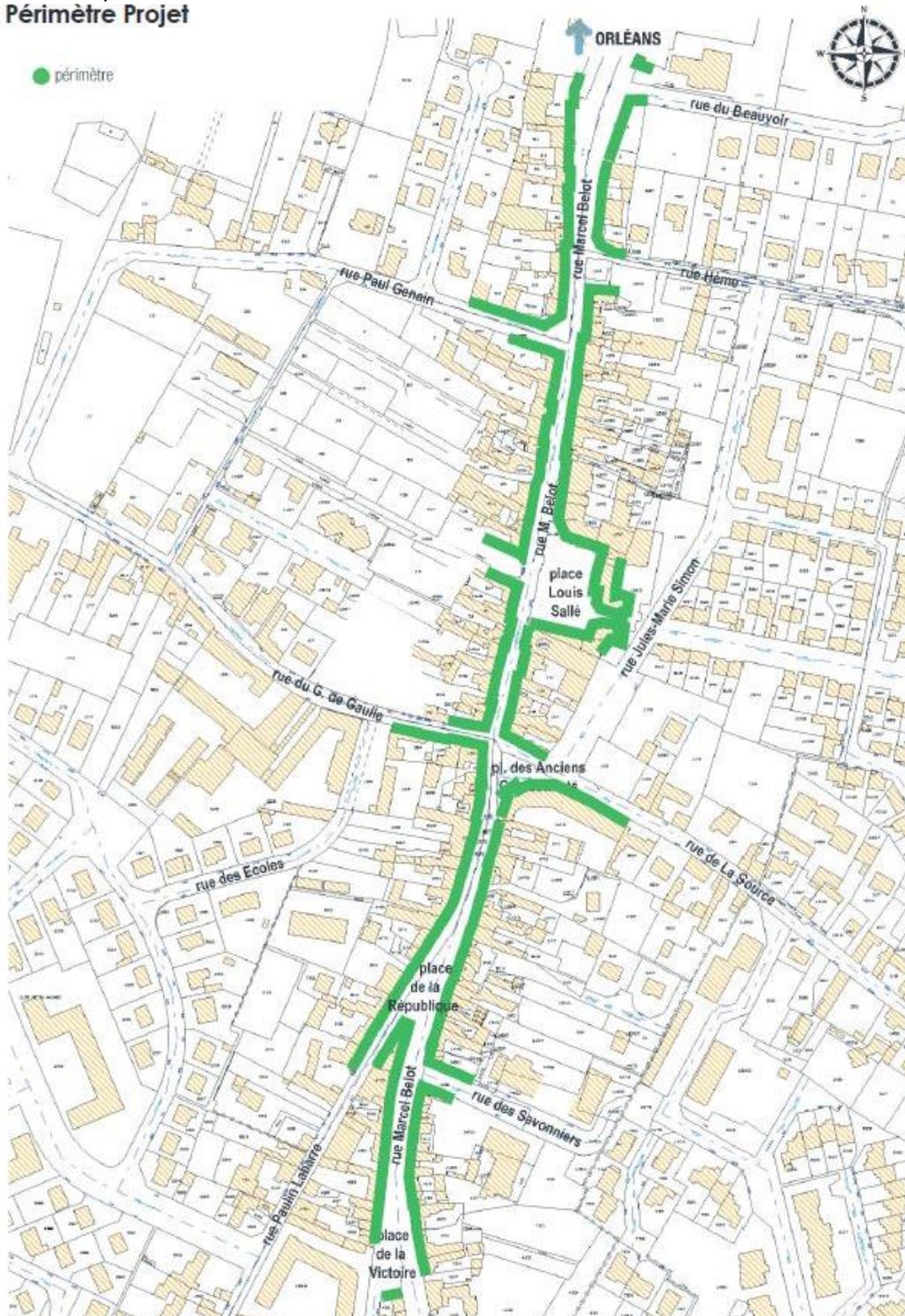
Opération mise en valeur des façades « centre-ville »

RÈGLEMENT :

ARTICLE 1 – PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Les façades ouvrant droit sous condition à l'attribution de la "subvention façades" figurent sur le linéaire du plan ci-dessous :

Périmètre Projet



ARTICLE 2 - PERSONNES BÉNÉFICIAIRES

Sous réserve des conditions énumérées aux articles 3 et suivants, la "subvention façades" pourra être accordée :

- aux personnes physiques ou morales qui occupent le local dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis,
- aux personnes physiques ou morales qui affectent leurs locaux d'habitation ou leurs locaux commerciaux à la location,
- aux syndicats ou représentants dûment mandatés par l'assemblée des copropriétaires d'immeubles,
- aux locataires qui réalisent les travaux en lieu et place du propriétaire, après accord écrit de celui-ci,
- aux associations propriétaires des bâtiments dans lesquels s'exerce leur objet social.

Sont exclus du bénéfice de la subvention :

- les personnes morales de droit public.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Peuvent donner droit à la "subvention façades" :

- les façades, pignons, lucarnes et clôtures, quel qu'en soit l'usage, uniquement s'ils sont vus et donnent directement sur la voie publique, et à condition qu'ils fassent l'objet d'un ravalement complet (remplacement des enduits et parements ; reprise des pierres taillées, tableaux, jambages, chaînages et corniches ; réfection et peintures des ferronneries et menuiseries ; gouttières et chéneaux... ; encastrement des câbles électriques et téléphoniques ; encastrement des éléments rapportés tels que boîtes à lettres, coffrets...),
- les devantures commerciales, si elles sont intégrées dans le ravalement de la totalité de la façade.

Ne donnent pas droit à la "subvention façades" :

- les devantures commerciales seules,
- les façades ayant donné lieu à une "subvention façades" depuis moins de 10 ans,
- les travaux ayant démarrés avant la notification d'accord de la commune,
- les travaux de construction neuve, d'ouverture de baies, de toitures ou d'isolation.

Seuls les travaux respectant intégralement les prescriptions de l'architecte-conseil, réalisés par des professionnels du bâtiment, ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, et conformes aux règles du PLU, du règlement de publicité, et de la ZPPAUP s'il y a lieu, peuvent donner droit à l'attribution de la "subvention façades".

La subvention est accordée sans condition de ressources.

ARTICLE 4 – NATURE DES DÉPENSES SUBVENTIONNABLES

La subvention s'applique à toutes les dépenses liées aux travaux de ravalement : maîtrise d'œuvre, fourniture de matériaux, techniques et sujétions de mise en œuvre, installation de chantier.

ARTICLE 5 – MONTANT DE LA SUBVENTION

5.1 - Principes :

Une seule aide peut être accordée par unité foncière appartenant à un même propriétaire.

Les subventions sont octroyées dans la limite de l'enveloppe annuelle de crédits disponibles, et par ordre de dépôt des dossiers complets.

La subvention est cumulable avec d'autres aides publiques (ANAH, FISAC...).

5.2 – Calcul du montant de la subvention :

Le montant initial de la "subvention façades" est calculé sur la base de devis, de la manière suivante :

- 30 % du montant HT des dépenses de travaux. Cette subvention est plafonnée à 125 €/m².
- à titre exceptionnel 50 % du montant HT des dépenses pour les travaux d'intérêt patrimonial, définis au cas par cas par la Commune, qui ont pour objet la restauration ou la reconstitution d'éléments architecturaux endommagés ou disparus. Cette subvention est plafonnée à 250 €/m².
- exonération des droits de voirie pour les échafaudages.

Le montant définitif de la "subvention façades" est révisé au vu des factures, de la manière suivante :

- si le montant des travaux est égal ou supérieur au devis, la subvention est établie par rapport au devis,
- si le si le montant des travaux est inférieur au devis, la subvention est recalculée par rapport à la facture.

ARTICLE 6 – MODALITÉS D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

6.1 - Constitution du dossier de demande de subvention

Les formulaires de demande de subvention sont à retirer au service Foncier-Logement de la Commune aux heures d'ouverture du service.

Les prescriptions de l'architecte-conseil sont données lors d'une visite sur place ou en mairie, sur rendez-vous à une date mensuelle, fixée par la commune au minimum quinze jours avant sa tenue.

Le demandeur dépose une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire, en fonction du projet) auprès du service urbanisme, en 2 exemplaires (3 exemplaires en ZPPAUP) comprenant toutes les pièces demandées complétées par :

- le relevé de la façade et/ou 2 photographies de la (des) façade(s) existante(s) à ravalier volets ouverts, prises depuis le domaine public ;
- l'étude technique architecturale individuelle de l'architecte-conseil missionné par la Commune.

Le pétitionnaire dépose simultanément une demande de subvention communale comprenant :

- la convention dûment complétée et signée en 2 exemplaires ;
- un plan de situation de l'immeuble ;
- la localisation et la surface globale des façades, pignons et clôtures objets de la demande,
- le(s) devis détaillé(s) de(s) l'entreprise(s) retenue(s) par le pétitionnaire, réalisé(s) à partir des prescriptions de l'architecte-conseil, et précisant le quantitatif, la nature, la couleur et la technique de mise en œuvre des ouvrages et matériaux ;
- un R.I.B. ou R.I.P. ;
- un document justifiant des droits de propriété du demandeur, ou l'autorisation du propriétaire, ou le mandat des copropriétaires.

L'acceptation du dossier de demande de la subvention est établie au vu des pièces justificatives, par le visa de la convention par Monsieur le Maire ou par son Adjoint délégué. Un arrêté individuel d'attribution de subvention est rédigé et validé en Préfecture. Il est ensuite, avec la convention signée, notifié au demandeur qui peut alors démarrer les travaux.

6.2 - Délais d'exécution et versement de la subvention :

– Démarrage des travaux :

Les travaux ne doivent pas être engagés avant la notification de la subvention (arrêté municipal transmis en lettre recommandée avec accusé de réception).

A compter de cette date, le demandeur dispose d'un délai maximum de 6 mois pour commencer les travaux.

– Durée des travaux :

Les travaux devront être achevés dans un délai maximum de 6 mois à compter de la date d'engagement des travaux. Ce délai pourra être renouvelable une fois, par accord de la Commune, sur demande écrite et motivée.

Une demande d'occupation du domaine public doit être sollicitée auprès de la Mairie huit jours au moins avant le début des travaux, si ces derniers nécessitent une permission de voirie.

Chaque demandeur bénéficiant d'une "subvention façades" doit accepter l'installation sur les échafaudages de son chantier d'une bâche d'information fournie par la Commune.

- Versement de la subvention :

La "subvention façades" est versée après achèvement complet des travaux :

- sur présentation, dans un délai de 2 mois, des factures originales acquittées, revêtues du cachet et de la signature de l'entreprise,
- et après production par l'architecte-conseil d'une attestation de conformité des travaux réalisés.

Le montant définitif versé sera calculé au vu des justificatifs fournis par le demandeur.

- Non respect des délais et procédures :

En cas de non respect des délais et procédures précisés au présent article, la décision d'attribution de la subvention pourra être annulée unilatéralement par la Commune.

ARTICLE 7 – UTILISATION DE PHOTOGRAPHIES DES FACADES

Le bénéficiaire autorise la Commune à réaliser des photographies des façades de l'immeuble ayant donné lieu à subvention, et à les utiliser à des fins de promotion de l'opération mise en valeur des façades.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

En contrepartie de la "subvention façades", le bénéficiaire s'engage à :

- accepter la pose ou le maintien sur les façades ravalées des dispositifs publics d'éclairage, de signalisation, de sonorisation et d'accroche de décorations de Noël. Il prend à sa charge la fourniture et la pose encastrée des fourreaux de passage de câbles électriques de toute nature avec l'accord des différents concessionnaires concernés.

- maintenir pendant une durée de dix ans les façades ravalées dans leur configuration et en bon état d'entretien. Tous travaux complémentaires devront faire l'objet d'un accord de la Commune et de l'obtention des autorisations administratives réglementaires.

- informer les éventuels acquéreurs des dispositions de la présente convention et à faire rapporter celle-ci dans tous les actes à intervenir.

ARTICLE 9 – APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement prend effet à partir du 1 mars 2011.

La Commune peut, si elle le juge utile, procéder à toute modification du présent règlement. Elle agit sur avis de la commission "Prospective urbaine et développement économique". Toute modification du règlement sera soumise pour approbation au Conseil municipal.

Chaque dossier est traité en fonction du règlement en vigueur à la date de son dépôt.