

# Règlement relatif à « l'Opération Façades »

## Actualisé le 19 décembre 2023 – délibération 2023-050

### Préambule

*L'opération façade mise en place sur la commune depuis 2012 a permis d'accompagner plus de 20 projets d'embellissement d'immeubles en zone urbaine. Cette action s'adresse aux propriétaires immobiliers afin de les sensibiliser et les inciter à valoriser et entretenir leur patrimoine.*

*Elle a pour but de répondre à un constat qui révèle un nombre important de façades pas ou peu entretenues. Ce projet repose donc sur une volonté d'offrir un cadre agréable à la ville, son attractivité, de valoriser le patrimoine ancien du bourg de Monsempron qui compte un monument historique, l'église Saint Géraud et son Prieuré*

*Le présent document approuvé par délibération du 19 décembre 2023 détermine les modalités administratives et techniques d'accompagnement financier des projets de ravalement des façades sur des secteurs déterminés de la commune.*

## A. Conditions d'attribution de la subvention

### 1. Durée de l'opération

L'opération façades a une durée illimitée dans la limite des crédits ouverts au Budget Primitif pour cette opération.

### 2. Localisation

L'opération façades se déroulera sur la commune de Monsempron-Libos dans le périmètre préalablement défini et approuvé par le Conseil Municipal. Il pourra être modifié par délibération du Conseil Municipal.

### 3. Les bénéficiaires de l'Opération Façades

L'opération façades concerne tous les propriétaires privés (personne physique ou morale) de bâtiments situés dans le périmètre à l'exclusion des propriétaires publics, des collectivités locales et des organismes HLM. Sont concernées par l'opération, les façades des bâtiments situées dans les périmètres retenus et visibles obligatoirement depuis la voie publique.

Lorsqu'un immeuble possède une ou plusieurs façades visibles depuis la voie publique, **il devra être procédé si leur état le justifie au ravalement de la totalité desdites façades (hors travaux isolés décrits au 4b).**

Sont concernées par les aides, les façades d'immeubles à usage d'habitation, bureaux, garages, mur de soutènement ou de clôture sur rue, visibles du domaine public, principalement les étages des façades sur rue. Les parties commerciales ou artisanales des façades sont exclues (vitrines, devantures, enseignes...) de la présente aide **dans la mesure où elles peuvent bénéficier d'autres aides spécifiques.**

### 4. Travaux éligibles

#### 4a. aide rénovation ensemble de la façade

L'aide rénovation ensemble de la façade ne peut être accordée que si les travaux concernent l'intégralité de la façade avec obligatoirement la prise en compte, en premier lieu, des maçonneries extérieures, à l'exception des immeubles qui accueillent des commerces en activité avec vitrine au rez-de-chaussée pour qui le ravalement partiel est autorisé.

Les travaux éligibles sont les suivants :

- Les travaux de rénovation des maçonneries extérieures
- Nettoyage, peinture et réfection des garde-corps, des balcons et des menuiseries **(1)**
- Réfection et reprise des éléments de modénature : bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable **(1)**
- Réfection des éléments de zinguerie associés à la façade (gouttières, descentes d'eaux pluviales, dauphins...) **(1)**
- Réfection des portails, clôtures, marquises, ayant un caractère architectural remarquable (notamment pour les maisons dites « villa ») **(1)**

(1) Travaux éligibles sous réserve de travaux de rénovation des maçonneries extérieures

Toute autre situation pourra être examinée par la commission municipale d'attribution, à condition que l'immeuble fasse partie du périmètre concerné.

**Les travaux devront être, tant pour les matériaux que pour les techniques et modes de mises en œuvre conformes :**

- A la législation sur les abords des monuments historiques (le cas échéant)
- Aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme
- Aux recommandations de la Charte de Qualité Urbaine.

Les éléments dévalorisants de la façade pourront être à reprendre sur décision de la commission.

Par ailleurs, seuls les travaux effectués par des professionnels déclarés peuvent être aidés.

#### **4b. aide travaux isolés**

Des travaux « isolés » pourront également être pris en charge dans les mêmes conditions de périmètre, de respect de la législation en matière d'urbanisme et de type de locaux que les travaux de réfection de façades décrits au 4a :

- La peinture de volets ou le remplacement de volets (pour une ouverture d'au moins 1 ml de largeur)
- Le remplacement des gouttières et descentes en cuivre, aluminium ou zinc
- La réfection des avant-toits

Ces travaux pourront être réalisés par des professionnels ou des particuliers. Toutefois ne seront subventionnés que les travaux apportant une plus-value esthétique.

## 5. Montant de la subvention :

- **aide rénovation ensemble de la façade Maisons individuelles**
  - Le montant de l'aide est fixé à 40 % du montant TTC des travaux de rénovation de la façade et plafonné à 3200 € soit un maximum de 8000 € de travaux subventionnables.
  
- **aide rénovation ensemble de la façade Immeubles collectifs (au moins deux logements)**
  - Le montant de l'aide est fixé à 30 % d'un montant plafonné à 16 000 € pour les immeubles de 2 et 3 logements
  - Le montant de l'aide est fixé à 20 % d'un montant plafonné à 32 000 € pour les immeubles de 4 logements et plus
  
- **aide travaux isolés**
  - peinture de volets (prime de 100 € par ouverture)
  - remplacement de volets (prime de 150 € par ouverture)
  - remplacement des gouttières et descentes en cuivre, aluminium ou zinc (prime de 5 € du ml)
  - réfection des avant-toits (prime de 10 € du mètre linéaire).

Les dossiers de demande subvention seront agréés par la ville dans **la limite du budget annuel** réservé par la commune.

## B. La Commission Municipale d'Attribution

La composition de la commission d'attribution a été fixée par délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2020.

Le rôle de la commission est :

- D'attribuer les subventions après avoir examiné le dossier du demandeur, de vérifier sa conformité avec les conditions de recevabilité et les préconisations architecturales et d'arrêter le montant de la subvention
- D'arbitrer en cas de litige

La commission est souveraine en matière d'attribution des subventions. Elle peut refuser, différer ou ajourner l'attribution de l'aide, si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux prescriptions architecturales, aux engagements du demandeur, et/ou dossier présenté initialement.

Les décisions de la commission d'attribution sont prises à la majorité simple. En cas d'égalité des voix, le Président (toujours un élu) a voix prépondérante.

La commission municipale d'attribution se réunira en fonction du nombre de dossiers déposés. Le président de la commission notifiera la décision directement au propriétaire par courrier.

## C. La demande de subvention : Modalité d'examen et versement

### 1. Constitution du dossier

Les demandeurs déposeront obligatoirement en mairie une Déclaration Préalable (articles R 421-17 et suivant du code de l'urbanisme) et fourniront en même temps :

- Une lettre de demande de subvention adressée à Monsieur le Maire avec les coordonnées complètes du demandeur,
- Deux photographies en couleur de la façade avant les travaux sous des angles différents,
- Le présent règlement daté et signé,
- Un ou plusieurs devis détaillant tous les postes pour les travaux proposés.

Les demandeurs devront déposer en mairie une permission de voirie pour une occupation du domaine public dans le cadre du chantier (installation de l'échafaudage, stationnement d'un véhicule de chantier, ...)

### 2. Recevabilité de la demande

La réponse à la demande de subvention sera consécutive à l'arrêté de non opposition aux travaux délivré par Monsieur le Maire :

- Si l'arrêté est favorable, la demande est considérée comme recevable et la subvention peut être accordée. Cela sera alors notifié par courrier au demandeur. Si des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France sont indiquées pour des travaux sur des immeubles inclus dans les périmètres de protection des monuments historiques, elles devront être obligatoirement suivies pour bénéficier de la subvention.
- Si l'arrêté est défavorable, la demande n'est pas considérée comme recevable et la subvention n'est pas accordée. Cela sera alors notifié par courrier au demandeur.

Les travaux devront être exécutés dans les 6 mois suivant cette notification. Une prolongation pourra être accordée par la commission municipale d'attribution sous réserve d'une justification écrite envoyée en mairie. Dans le cas contraire, la subvention sera irrévocablement perdue. Une nouvelle demande devra être effectuée.

En cas d'abandon du projet survenu après l'émission d'un avis favorable à l'octroi de l'aide, la subvention attribuée ne pourra être versée.

Si les crédits concernant l'opération façades sont épuisés, le dossier sera étudié prioritairement l'année suivante.

### 3. Modalité de versement de l'aide

A la fin des travaux, les demandeurs fourniront :

- Une copie de la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT),
- La ou les factures détaillées et acquittées,
- Deux photographies en couleur de la façade après les travaux sous des angles différents,
- Un Relevé d'Identité Bancaire.

Un ou des membres de la commission accompagné d'un technicien se rendront alors sur le terrain pour vérifier la bonne exécution des travaux et le respect des prescriptions, des techniques, des coloris choisis et de la qualité de l'exécution et en informeront la commission municipale d'attribution. Cette dernière se réserve le droit de ne pas verser l'aide pour les travaux qui n'auront pas été réalisés conformément aux prescriptions.

La remise et le virement de la subvention se feront dans les meilleurs délais à la suite de la bonne réception des pièces listées ci-dessus et à la vérification des travaux.

#### 4. **Les engagements des bénéficiaires de cette aide**

Les bénéficiaires de cette aide devront prendre les engagements suivants :

- Afficher sur le chantier les arrêtés d'autorisation de travaux et de voiries délivrés par Monsieur le Maire.
- Afficher sur l'échafaudage du chantier un panneau, fourni par la Mairie, faisant la promotion des aides municipales (le panneau devra être rendu en bon état lors du démontage de l'échafaudage).
- 

## **D. Communication**

La Mairie valorisera son intervention au moyen d'outils de communication (plaquettes, affiches, presse écrite, site internet, ondes radio...)

Les bénéficiaires de la subvention autorisent la Mairie à utiliser l'image de leurs façades dans le cadre de la promotion de l'opération.