

Règlement du dispositif d'aide à la rénovation des façades

Sur la Commune d'Etoile-sur-Rhône

PREAMBULE : OBJECTIF DU DISPOSITIF :

La subvention de la commune est accordée pour les opérations de ravalement de façades dans le centre-ville, devant permettre de participer à l'amélioration de la qualité architecturale du secteur.

La commune d'Etoile-sur-Rhône souhaite valoriser le patrimoine de son centre ancien, site inscrit, et au cœur duquel se trouve plusieurs bâtiments remarquables, et des monuments classés et protégés.

A ce titre, elle a décidé d'instaurer une aide communale au ravalement de façades, qui vise à concentrer les efforts sur un périmètre restreint pour obtenir un résultat visible susceptible de changer l'image du centre-ville.

Cette aide s'adresse aux particuliers ou sociétés civiles immobilières.

Article 1 : Validité du présent règlement

Ce règlement entre en vigueur dès que la délibération l'approuvant aura revêtu son caractère exécutoire. Il sera applicable jusqu'à ce qu'une délibération du conseil municipal le fasse évoluer.

Article 2 : Périmètre concerné

L'aide communale s'applique au périmètre cartographié en annexe, en l'occurrence le centre-ville (zone UA du PLU)

Article 3 : Critères généraux de recevabilité

L'attribution d'une aide communale au ravalement de façade ne peut être considérée comme de droit. Elle est soumise à approbation en commission, qui est souveraine pour déterminer le montant et les conditions de l'aide attribuée.

Des critères de recevabilité sont définis ci-après :

- L'immeuble devra être situé dans le périmètre défini à l'article 2. Une dérogation au présent périmètre pourra cependant être proposée, pour les biens présentant un intérêt architectural certain, situés en proximité immédiate du périmètre et sous réserve de crédits disponibles suffisants. L'autorisation de dérogation sera étudiée par la commission d'attribution de subvention ; celle-ci étant souveraine pour toute décision.
- Les travaux recevables sont de deux ordres :
 - o ravalement de la façade et de ses éléments constitutifs, porches et murs de clôture visibles depuis le domaine public,
 - o rénovation et modernisation de la devanture commerciale (sous réserve d'un traitement minimal de l'ensemble de la façade),
- Les travaux doivent avoir reçu l'autorisation d'urbanisme avant leur réalisation.

NB : cette opération ayant été inscrite au programme de l'équipe élue en mars 2020, mais retardée par l'entrée en fonction tardive en raison de la crise sanitaire, les ravalements de façades réalisés à partir du 1^{er} juin 2020 sont éligibles.

- Les travaux devront correspondre point par point aux travaux accordés par l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) et faire l'objet d'une visite de conformité.
- Le cas échéant, si l'autorisation d'urbanisme fait état de prescriptions supplémentaires, celles-ci devront être scrupuleusement respectées.
- Les travaux de ravalement doivent aboutir à un traitement global des façades concernées.
- L'aide au ravalement de façade est cumulable avec d'autres aides publiques ou dispositifs de défiscalisation. Toutefois, le cumul des différentes subventions ne pourra dépasser le montant HT des travaux.

Ne sont pas recevables les immeubles frappés d'alignement et les immeubles appartenant à une personne publique.

Pour les travaux sur une copropriété, la subvention sera versée au représentant du syndicat de copropriété et sera répartie aux tantièmes généraux conformément au règlement de la copropriété.

Toute demande de financement pour des travaux d'un montant inférieur à 1 500€ HT ne pourra faire l'objet d'une demande de financement.

Article 4 : Nature des travaux ouvrant droit à subvention

Sont subventionnables les travaux suivants, sous réserve de l'autorisation d'urbanisme :

1 : aide au ravalement de la façade :

Gros-œuvre / taille de pierre :

- Remplacement et reprise des pièces défectueuses du gros-œuvre
- Remplissage éventuel entre pans de bois et traitement des bois
- Les échafaudages, les nacelles et les protections nécessaires aux opérations
- Réfection des façades (préparation du support, enduit ou mise en peinture)
- Traitement préventif contre les graffitis (base protectrice)
- Travaux de réfection ou réalisation d'éléments extérieurs intéressants du point de vue artistique ou historique
- Remplacement ou mise en place de ferronnerie Zinguerie :
- Remplacement des égouts pluviaux
- Remplacement des descentes d'eaux pluviales

Menuiseries :

- Remplacement ou restauration des chambranles, embrasures, tablettes d'appui
- Remplacement, restauration ou pose de volets extérieurs ou intérieurs
- Remplacement ou restauration des fenêtres
- Remplacement ou restauration des portes extérieures
- Réparation et remise en jeu des menuiseries existantes défectueuses

Peinture :

- La peinture des éléments de menuiseries extérieures et des ferronneries
- La peinture des clôtures sur rue

2 : aide à la rénovation des devantures commerciales :

- remplacement et modification de la vitrerie
- rénovation des menuiseries extérieures et ferronneries faisant partie de la devanture commerciale
- rénovation de l'enseigne
- store terrasse

Article 5 – Montant des aides

Le montant de la subvention est fixé à 10 % du Projet avec un plafond à 700 € par immeuble

Article 6 – Pièces constitutives du dossier

Le dossier de demande d'aide est constitué des pièces suivantes :

- Un imprimé de demande dûment rempli et signé,
- Une copie du présent règlement paraphé et signé,
- Une copie de l'autorisation d'urbanisme
- Les factures acquittées ou devis détaillés des différents corps d'état
- Une attestation de propriété (attestation notariée ou avis de taxe foncière) ou un bail commercial (pour les demandeurs commerçants exploitants),
- Une photo couleur des façades ou porches ou murs de clôture de l'immeuble faisant l'objet de la demande,
- Un relevé d'identité bancaire,

Selon les travaux prévus :

Article 7 : Instruction de la demande

1. Retrait du dossier et informations en Mairie – 45 Grande Rue – 26800 ETOILE SUR RHONE ou par mail à techniques@mairie-etoilesurhone.fr
2. Réalisation des devis,
3. Dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) auprès du service Urbanisme de la commune
4. Dépôt du dossier de demande d'aide communale au ravalement de façades à la Mairie – 45 Grande Rue – 26800 ETOILE SUR RHONE ou par mail à techniques@mairie-etoilesurhone.fr
5. Notification au pétitionnaire, de la décision d'accord ou de rejet de la demande,

Les engagements de subventions se feront dans la limite de l'enveloppe annuelle allouée au budget communal

Article 8 : Exécution des travaux

L'accord de subvention est valable 1 an à compter de la date de notification. Les factures des travaux réalisés devront être déposées au plus tard le 1^{er} décembre pour paiement sur l'exercice budgétaire au cours duquel la subvention est accordée. Passé ce délai, la subvention deviendra caduque.

En cas d'impossibilité de réaliser les travaux dans ce délai, indépendamment de la volonté du pétitionnaire, le délai pourra être prolongé jusqu'à deux ans après demande écrite du pétitionnaire.

Article 9 : Contrôle des travaux et paiement de la subvention

Le paiement de la subvention par mandat administratif, interviendra après la réalisation des travaux, sur présentation des factures et après validation du comité d'engagement des subventions et constat de la conformité des travaux avec l'autorisation d'urbanisme ainsi qu'à ses prescriptions.

La subvention sera recalculée à la baisse si les factures sont d'un montant inférieur aux devis. Elle ne pourra pas l'être à la hausse, si les factures sont supérieures aux devis.

Article 10 : Engagement du bénéficiaire

Le demandeur s'engage à remplir les obligations suivantes :

- Obligation d'afficher sur la façade en restauration un panneau de chantier pendant toute la durée des travaux et deux mois après la fin des travaux

Le demandeur autorise la commune à utiliser dans ses publications l'image de sa façade qui a fait l'objet d'une subvention communale.

Le propriétaire reconnaît avoir pris connaissance du présent règlement et accepte par la présente de s'y conformer.

Fait à Etoile-sur-Rhône, le

Signature

Annexe 1 : Périmètre

