



REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES PRIMES DE RAVALEMENT DE FAÇADES

Depuis les années 2000, la commune de Champigneulle a toujours permis aux Champigneullais de pouvoir bénéficier d'aides au ravalement de façades.

Aujourd'hui, plus de 20 ans après la première campagne de ravalement de façades obligatoire, certains quartiers, enjeux du projet de Ville, ont besoin d'une redynamisation et d'une valorisation.

La commune de Champigneulle souhaite encourager dans les quartiers ciblés au projet de Ville (Vieux Village, Centre-ville, Secteur des Brasseries) la rénovation des façades des bâtiments appartenant à des propriétaires privés. Par ce dispositif la commune souhaite permettre une valorisation à la fois patrimoniale et résidentielle.

Dans un premier temps, le dispositif tel que présenté ci-après est établi pour une durée de 1 année. Au cours de cette année, un bilan sera établi.

Dans un second temps, suite à ce bilan, si quelconques difficultés sont apparues, le règlement sera adapté pour les années futures.

Afin de protéger le patrimoine et conseiller les particuliers, la procédure d'instruction des dossiers prévoit l'intervention d'un architecte conseil, du CAUE avant l'établissement du devis et après.

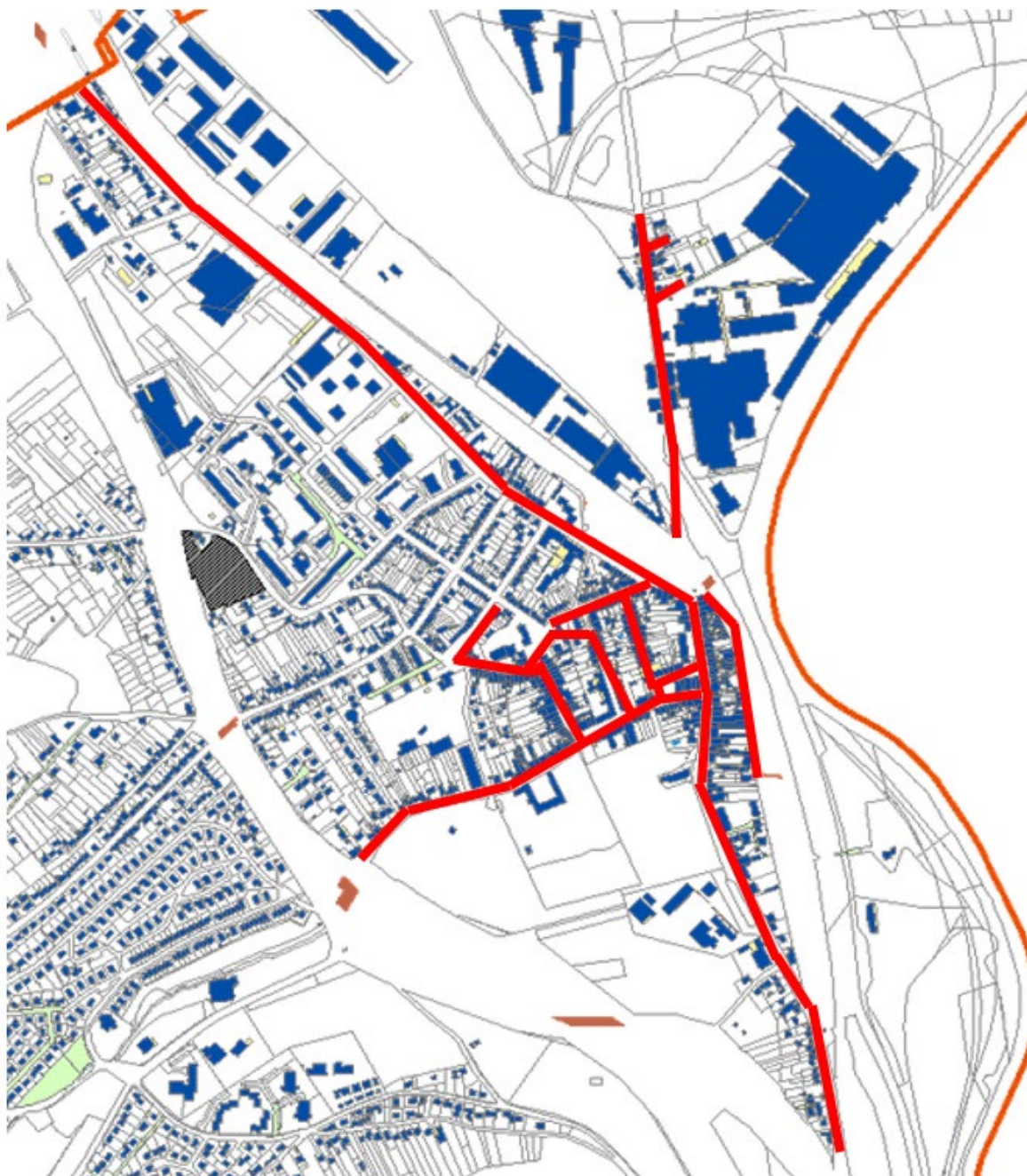
ARTICLE 1 : CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Une prime est accordée à toute personne remplissant les conditions d'éligibilité suivantes, dans les limites de la dotation budgétaire annuelle affectée à cette action par la commune.

A – Le périmètre

Le périmètre concerné est :

- Vieux village : Rue Emile Zola (du 04 au 66 et du 1 au 25), arrière de l'Hôtel de Ville rue Anatole France (du 21 au 37), îlot de la Poste, rue de l'Eglise, rue de Verdun, rue des Ecoles, rue Antoine Lavocat
- Centre-Ville : rue de Nancy, rue des Bateliers rue de Frouard, rue Philippe Martin, secteur Place Trampitsch
- Secteur des Brasseries : rue Gabriel Bour, impasse des Sables, impasse des Brasseurs



B – Les bâtiments éligibles

Seuls les bâtiments ayant plus de 20 ans peuvent être éligibles à ce règlement.

Il n'est accordé qu'une seule prime par unité foncière dans la limite d'une prime **tous les 15 ans**.

Sont éligibles les bâtiments suivants :

- Les immeubles à usages d'habitation
- Les immeubles à usage mixte habitation- commerce avec vitrine (dans ce cas, pour la seule partie habitation)

Pour les immeubles de plus de 5 logements, le nombre d'aide au ravalement est limité à une subvention par année budgétaire.

Seules les façades des constructions vues de l'espace public peuvent faire l'objet d'une prime.

Cependant, les façades donnant sur les voies douces identifiées par le règlement peuvent faire l'objet d'une subvention.

Plusieurs façades du même immeuble peuvent entrer dans le calcul d'une prime.

Toutes les façades visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un ravalement.

C – Les bénéficiaires

La prime est accordée **sans conditions de ressources** aux personnes suivantes, dans la limite des crédits disponibles :

- Les personnes physiques occupant le logement dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis ou dont leurs ascendants ou ceux de leur conjoint, sont propriétaires.
- Les personnes physiques ou morales à l'exception des organismes publics ou semi-publics qui louent le logement dont elles sont propriétaires.
- Les locataires qui réalisent des travaux en lieux et place du propriétaire.
- Les co-propriétaires au prorata des millièmes.

ARTICLE 2 : NATURE DES TRAVAUX SUBVENTIONNÉS

Les travaux doivent s'appliquer à la totalité de la façade, sauf dans le cas d'un immeuble avec vitrine. Le ravalement des cheminées est également préconisé et fera partie du calcul de la subvention.

Par ravalement de façade, on entend l'action de nettoyer les murs extérieurs, les menuiseries et ferronneries.

Le traitement de façades en cours de modification, par exemple la création d'ouvertures ou d'un niveau supplémentaire, n'est pas considérée comme des travaux de ravalement de façades. Il en va de même pour les travaux de bardages et vêtements, ainsi que la 1^{ère} pose de crépi et d'enduit sur des immeubles non encore achevés.

Concernant les travaux d'isolation de façades et dans un souci d'encourager à la mise en place de dispositifs d'économie d'énergie, la remise en enduit de la façade suite à l'isolation sera prise en compte.

Les travaux de ravalement de façades ne peuvent pas être subventionnés si le dossier projette la réalisation d'un percement et/ou présente un percement récent. Le porteur de projet devra apporter la preuve que les percements (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) ont été réalisés il y a plus de 15 ans pour que son dossier puisse être étudié.

Cependant, certains travaux particuliers participant à la caractérisation de l'habitat et du site (par exemple modification de baies, ouverture de baies en vue de reconstituer l'ordonnance et les perspectives d'origines) pourront être subventionnés selon l'avis de la commune.

De plus, les menuiseries existantes (persiennes, volets, portes, fenêtres...) si elles sont en bon état, devront être conservées car elles participent à la caractérisation de l'immeuble.

Les travaux doivent être réalisés dans les 12 mois suivant l'avis d'octroi de la subvention, sous peine de perdre le bénéfice de la prime.

Les travaux peuvent être réalisés par un artisan ou le particulier lui-même. Dans ce dernier cas, seuls les matériaux et la location d'outils ou d'échafaudage sont subventionnables.

Autant que faire se peut, les matériaux utilisés devront être respectueux de l'environnement : utilisation de produits industriels labellisés (Ecolabel Européen et NF Environnement) ou de produits naturels.

ARTICLE 3 : CALCUL DE LA SUBVENTION

Les demandes seront instruites par la commune et la subvention attribuée dans la limite des crédits ouverts au Budget par le Conseil Municipal.

Délai minimum entre deux opérations sur une même façade : **15 ans.**

Présentation des aides applicables aux mètres carrés ravalés :

- **5 €/m² de façade pour les travaux légers** : peintures de façade, lavage à la chaux, travaux ayant pour objet de répondre à un problème décoratif et d'entretien de la façade, pour les corps d'enduit en bon état,
- **10 €/m² de façade pour des travaux intermédiaires** : enduit projeté - crépis – traitement chimique de rénovation des bétons, décrépiage partiel ou des reprises ponctuelles, le nettoyage et l'enduit de finition,
- **15 €/m² de façade pour des travaux lourds et/ou de ravalement de façade de qualité** : travaux incluant piquage, dégrossissage ou sablage de pierres apparentes du piochement du parement en place à la réfection totale de l'enduit, travaux de nettoyage de façades en pierre de taille.

Un bonus de 5€/m² sera appliquée en cas de remise en état des peintures des menuiseries, des portes, volets, ferronneries, lambrequins, frises, cheminées et volées de toiture, ainsi que pour la préservation et la remise en état des éléments architecturaux préexistants.

Le montant maximum de la subvention est plafonné à 2 000 €.

Le calcul de la prime est assis sur le montant des factures certifiées acquittées et non sur celui du devis initial des travaux.

Lorsque les travaux n'ont pas été exécutés conformément au présent règlement, aux prescriptions formulées par les services de la commune ou par le CAUE, celle-ci se réserve la possibilité de supprimer tout ou partie du montant de la subvention ou d'en suspendre le versement jusqu'au parfait achèvement.

La décision motivée de la commune supprimant ou différant le versement de tout ou partie de la subvention est notifiée au demandeur.

ARTICLE 4 : CIRCUIT DE TRAITEMENT DES DOSSIERS

La commune gère et apporte l'assistance technique/administrative aux dossiers pouvant prétendre à cette aide dès leur constitution.

A – Procédure d'instruction

1. Contact de la commune pour établissement du dossier et conseils.

Le pétitionnaire **ne devra pas s'être engagé** (devis non signé) avec une entreprise ou son fournisseur.

Le pétitionnaire pourra s'engager contractuellement avec l'entreprise ou le fournisseur de son choix après avoir rencontré le CAUE de Meurthe et Moselle.

La commune s'appuie sur le conseil technique du CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement) ainsi que sur tout autre professionnel dont elle juge utile de s'adjoindre les services. Le respect des conseils est une condition nécessaire à l'octroi de la subvention.

Le propriétaire communiquera les préconisations du CAUE à l'entreprise afin que celle-ci les prenne en compte dans l'établissement du devis.

Toute demande doit être présentée à la commune sous forme d'un dossier comprenant une fiche « demande de prime d'aide au ravalement » et les pièces suivantes :

- Des photographies de l'immeuble
- Un devis descriptif détaillé, quantitatif, estimatif des travaux de ravalement, indiquant le procédé technique retenu pour le ravalement de la façade, les mesures adaptées pour préserver l'architecture et les éléments de décoration des immeubles ou restituer leur état d'origine, en conformité avec les préconisations du CAUE.
- Une demande d'autorisation de travaux (déclaration préalable de travaux^o)*
- Un plan de situation
- Un relevé d'identité bancaire

*** Sans obtention d'un arrêté accordant les travaux ou d'un avis tacite, la prime ne peut pas être versée.**

2. Obtention de l'accord sous réserves

Une fois le dossier complet, il est étudié par les services de la commune pour vérification de la conformité au règlement.

A réception du courrier de notification de la subvention, le démarrage des travaux est rendu possible.

3. Réalisation des travaux - Publicité

La subvention est soumise à une obligation de publicité. L'attribution d'une subvention implique que le bénéficiaire s'engage à afficher la participation financière de la collectivité par la pose d'un panneau de chantier.

De plus, les bénéficiaires des primes de ravalement de façade autorisent la commune à exposer, reproduire et à diffuser les photos de leurs façades pour une communication ultérieure, sur tout support à des fins de promotion de la campagne de ravalement de façades sans que cette utilisation puisse donner lieu à une quelconque contrepartie autre que la prime.

4. Vérification des travaux par la commune

Une fois les travaux réalisés, le dépositaire informe le service en charge du dossier de l'achèvement des travaux. Celui-ci établit, après visite sur le site, la déclaration d'achèvement des travaux et collecte les factures certifiées acquittées.

5. Attribution de la prime

Le dossier est présenté au Maire ou à l' élu, adjoint délégué à l'urbanisme, pour attribution de la prime sur la base des travaux au règlement et des préconisations de la commune et le cas échéant du CAUE.

Il arrête le montant de la prime sur la base des travaux subventionnables réalisés, factures à l'appui.

Le dossier doit comprendre les pièces complémentaires suivantes :

- Une déclaration d'achèvement des travaux signée du technicien de la commune
- Les factures certifiées acquittées par les entreprises en charge de travaux

Suite à la décision du Maire ou de l' élu, adjoint délégué à l'urbanisme, le dépositaire est informé du versement prochain de la prime par un courrier.

6. Versement de la prime

La délibération du conseil municipal est transmise par la commune au Trésor public qui versera cette prime.

ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT

Le règlement entre en vigueur à compter du 1^{er} avril 2021.

ARTICLE 6 : VALIDITE DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement s'appliquera jusqu'au 31 mars 2022.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

La commune se réserve la faculté de réviser à tout moment ce règlement.

Fait à Champigneulles, le 1^{er} avril 2021

Le Maire,

Valentin DETHOU