



AIDE AUX FACADES DANS LE PÉRIMÈTRE DU CENTRE ANCIEN DE DÉOLS RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION

La commune de DÉOLS est riche d'un centre ancien aux formes urbaines caractéristiques de l'urbanisation d'avant 1850, groupé autour de plusieurs monuments inscrits ou classés à l'inventaire des Monuments Historiques. Ce périmètre correspond également au secteur de la ville ayant maintenu un commerce de proximité relativement dense.

Les façades des immeubles font partie de ce patrimoine bâti et doivent répondre au caractère architectural du centre-ville historique. Néanmoins, leur traitement a très souvent été banalisé. Certaines façades sont vieillissantes et peu entretenues par leur propriétaire.

Afin de mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain du centre ancien et d'aider les propriétaires à entretenir leur patrimoine immobilier, dans l'optique également de sauvegarder le commerce de proximité et d'encourager l'implantation de nouveaux commerces dans le centre-ville, la Ville de DÉOLS a souhaité mettre en place une aide aux façades. Cette aide prendra la forme d'un soutien financier correspondant à 30% d'un montant de travaux plafonné à 10.000,00 € TTC, soit 3.000,00 € maximum.

Le présent règlement a pour objet de présenter l'ensemble des conditions d'éligibilité des propriétaires susceptibles de bénéficier de l'aide aux façades mise en place et financée par la Ville de DÉOLS, ainsi que la procédure d'octroi de cette aide.

ARTICLE 1 : DURÉE ET BUDGET DE L'OPÉRATION

Conformément à la délibération du conseil municipal de DÉOLS en date du 15 mars 2024 (vote du budget) et à la délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2024 (approbation du présent règlement d'aide), cette action débutera le 1^{er} juillet 2024.

Le montant des subventions à accorder sera limité aux crédits ouverts dans le budget communal annuel.

ARTICLE 2 : PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Cette aide aux façades s'applique dans le périmètre ci-dessous, correspondant à la partie la plus ancienne de la zone Uab du PLUi à DÉOLS, et reprenant pour l'essentiel les limites de l'urbanisation du cadastre napoléonien (1834). L'ensemble des travaux situés dans ce périmètre sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France au titre de la protection des Monuments Historiques.

A l'intérieur de ce périmètre, les travaux de ravalement de façades pris en compte pour le calcul de la subvention concerneront les façades principales sur rue des bâtiments éligibles (cf. articles 3 et 4).

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Toutes les personnes physiques ou morales, propriétaires ou copropriétaires de biens immobiliers situés dans le périmètre d'intervention sont susceptibles d'en être bénéficiaires, à l'exclusion des bailleurs sociaux, SCALIS et OPAC.

Un même propriétaire peut être éligible à la subvention sur plusieurs immeubles situés dans le périmètre d'intervention. Dans ce cas, chaque immeuble fera l'objet d'un dossier de demande de subvention. En revanche, un immeuble ne pourra être subventionné qu'une seule fois sur une période de 10 ans dans le cadre de l'aide aux façades.

Pour être éligibles à la subvention, les propriétaires doivent :

- Avoir un projet de rénovation a minima de la façade principale du bâtiment, visible de l'espace public, portant sur un immeuble d'habitation ou un immeuble mixte habitation/commerce, construit avant 1948.
- Avoir obtenu pour ce projet une autorisation d'urbanisme (Déclaration Préalable, ou Permis de Construire), y compris en ce qui concerne les enseignes, le cas échéant
- S'engager à respecter, le cas échéant, les prescriptions demandées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (service de l'Architecte des Bâtiments de France)
- Présenter un devis établi par une entreprise du bâtiment inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Registre des Métiers et conforme à l'autorisation d'urbanisme et aux prescriptions de l'UDAP.

Ces conditions sont cumulatives.

Être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de cette subvention.

ARTICLE 4 : CRITÈRES D'ATTRIBUTION DE L'AIDE

L'aide a pour finalité d'embellir et de mettre en valeur le cadre de vie des Déolois en hyper-centre, et ainsi de renforcer l'attractivité des commerces qui y sont situés, tant pour les usagers de ces commerces que pour les porteurs de projet potentiels.

Les travaux devront répondre à différents critères favorisant l'embellissement de la commune et le maintien de sa fonction commerciale.

Aussi, seront retenus pour le calcul de la subvention :

- Les travaux portant sur la façade principale du bâtiment, visible de l'espace public : enduits à la chaux après piquetage de l'existant, restauration d'éléments en pierre de taille, ravalement de façade (y compris l'ensemble des prestations nécessaires à l'exécution des travaux : échafaudage, préparation des supports, évacuation des gravats...)
- Lorsque la façade principale comporte un mur de clôture en maçonnerie traditionnelle et/ou un garage, le tout formant un front bâti continu, les travaux devront porter sur tout l'ensemble bâti (dessus de mur, ferronneries, portails, portes de garage etc... compris).
- Dans le cas d'une opération mixte habitation/commerce, ou d'un changement de destination de l'habitation vers le commerce (création d'une cellule commerciale), les travaux de rénovation ou de création de la devanture commerciale (menuiseries, peinture) seront pris en compte dans le calcul de la subvention, sous réserve d'une mise en accessibilité PMR du local commercial, et du respect des règles de sécurité.

Les travaux devront obligatoirement permettre la suppression et/ou faire disparaître, dans la mesure du possible, les éléments suivants : coffrets de volets roulants extérieurs, caissons de climatiseurs, câbles réseaux et consoles fixés en façade, antennes râteau sans utilité, antennes paraboles fixées sur façade, panneaux publicitaires ou d'enseignes obsolètes, non conformes ou dégradés.

Sont exclus de la subvention:

- Les travaux ne portant pas sur la façade principale du bâtiment
- Les travaux de façade relatifs à la transformation d'un local commercial en local d'habitation (changement de destination)
- Les travaux d'extensions neuves dans le prolongement de la façade principale
- Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur bâti ancien
- Les travaux réalisés par le propriétaire lui-même ou par un particulier

Les dossiers des propriétaires seront soumis à l'appréciation exclusive du comité de sélection, au vu du projet présenté par le pétitionnaire. Les subventions seront accordées dans la limite du budget voté par la commune chaque année pour cette opération.

ARTICLE 5 : CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE

Le dossier de demande de subvention comportera les pièces suivantes :

- Le formulaire de demande de subvention complété,
- Un titre de propriété ou tout élément indiquant que le pétitionnaire est fondé en droit à demander la subvention, pour lui-même ou l'ensemble des copropriétaires,
- Le présent règlement de l'aide signé, daté et portant la mention « lu et approuvé »,
- L'autorisation d'urbanisme approuvée par le service instructeur,
- Les devis des travaux concernés par le projet, conformes à l'autorisation d'urbanisme, et distinguant les travaux entrepris sur la façade principale,
- Des photos de l'état initial du bien concerné,
- Un RIB

ARTICLE 6 : DÉMARRAGE ET DÉLAIS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux ne pourront débuter avant la réception de la notification du dossier complet au pétitionnaire. Cette notification ne vaut pas promesse de subvention, aussi le propriétaire peut choisir de ne réaliser les travaux qu'après notification de l'attribution de l'aide.

Il est rappelé qu'il est obligatoire, pour toute occupation du domaine public temporaire, d'effectuer une demande en mairie pour l'installation d'échafaudage, stationnement de véhicule ou matériel d'entreprise. Les demandes devront parvenir au moins 15 jours ouvrables avant le début des travaux. Il est également nécessaire d'afficher les arrêtés d'autorisation de travaux et de voirie pendant toute la durée du chantier.

La Ville de DÉOLS fournira au propriétaire bénéficiaire de la subvention, un visuel sur la présente aide communale aux façades, à afficher sur l'échafaudage, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier.

Les travaux devront être achevés et facturés dans un délai de deux ans après l'envoi de la notification d'attribution de l'aide. Si ce délai n'est pas respecté, la subvention est considérée comme caduque et ne peut plus être versée.

ARTICLE 7 : PROCÉDURE D'INSTRUCTION

- 1- Le propriétaire prend contact avec le service « vie locale » afin de vérifier l'éligibilité de la demande avant tout dépôt de dossier,
- 2- Le service « vie locale » remet au propriétaire les documents nécessaires à la constitution du dossier,
- 3- Le propriétaire remet au service « vie locale » l'ensemble des pièces demandées,
- 4- La Ville de DÉOLS accuse réception du dossier complet,
- 5- Le propriétaire procède aux travaux,
- 6- Le comité de sélection instruit les demandes d'aides et prend une décision favorable ou défavorable à l'octroi de l'aide,
- 7- Le propriétaire reçoit par courrier la notification de l'attribution de l'aide, ou de son refus motivé,
- 8- Le mandatement du paiement de l'aide est réalisé sur présentation des pièces nécessaires et vérification de la conformité des travaux réalisés.

ARTICLE 8 : LE COMITÉ DE SÉLECTION

Le comité de sélection est composé du Maire, de l'Adjoint au maire délégué au Commerce et à l'attractivité, de l'Adjoint au maire délégué à l'aménagement du territoire, et de techniciens de la Ville de DÉOLS.

Il examine les dossiers de demande d'aide, et prend une décision favorable, ou défavorable motivée, à l'octroi de la subvention.

Le comité de sélection s'engage au respect de la confidentialité des informations communiquées et des échanges tenus en réunion.

ARTICLE 9 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE

La commune versera une aide financière sous forme de subvention à hauteur de 3.000,00 € maximum. Cette subvention est calculée sur la base du montant TTC du devis d'un professionnel du bâtiment fourni par le propriétaire, au taux de 30%, plafonné à 10.000,00 € de travaux.

En cas de réponse positive du comité de sélection, la subvention sera versée sur la base de la fourniture de photos après travaux, des factures acquittées concernées, et du certificat d'achèvement des travaux, après constatation par les services municipaux de la conformité des travaux réalisés.

Si l'une de ces conditions n'était pas remplie, la subvention ne pourrait être versée.

Les travaux devront être achevés et facturés dans un délai de deux ans après l'envoi de la notification d'attribution de l'aide. Si ce délai n'était pas respecté, la subvention serait considérée comme caduque et ne pourrait plus être versée.

La subvention octroyée par la ville de DÉOLS sera directement versée sur le compte bancaire ou postal du bénéficiaire. Le versement s'effectuera sous réserve de la présentation d'un relevé d'identité bancaire communiqué au service instructeur de la commune.

Le montant de subvention versé ne pourra être supérieur à celui mentionné dans la notification. Il pourra en revanche être minoré si le montant des factures est inférieur aux devis initiaux.

La Ville pourra, en contrepartie de l'aide attribuée, utiliser librement et sans droit, l'image de la façade subventionnée pour faire la promotion de l'aide municipale sous toutes les formes qu'elle jugera utile : photos sur les réseaux sociaux et le site internet communal, articles de presse, banderoles, affiches etc....

Fait à DÉOLS, le

Signature du porteur de projet :