



OPÉRATION FAÇADES
RÈGLEMENT

Article 1 : Objet du règlement :

Dans le cadre de la labellisation « Petites Villes de Demain » et de l'opération Bourg-Centre, la Ville de La Loupe souhaite mettre en place une opération façades.

Ce dispositif mis en œuvre pour les années 2024-2025-2026 pourra le cas échéant s'étendre au cours d'une période complémentaire.

L'objectif de celui-ci est de renforcer l'attractivité de la Ville, en travaillant plus particulièrement sur le centre-ville, les linéaires commerciaux, et les axes de passage et d'inciter financièrement et techniquement les propriétaires occupants ou bailleurs privés à rénover les façades.

En complément des aides possibles aux particuliers en faveur d'une amélioration du confort des logements, l'opération façades s'inscrit dans une politique de développement global avec pour objectif de renforcer l'attractivité du territoire, tant pour ses habitants que pour les personnes extérieures, l'opération façades permet de mettre en valeur le patrimoine bâti ancien et ainsi d'offrir un cadre de vie harmonieux et agréable.

Le présent règlement entrera en vigueur dès qu'il aura été rendu exécutoire par la délibération approuvant ce règlement. Les conditions de mise en œuvre de cette opération, objet de ce règlement, pourront être modifiées ou arrêtées chaque année à la demande du conseil municipal.

Article 2 : périmètre couvert par le règlement :

Les immeubles éligibles à l'opération façade sont ceux situés dans tout ou partie des rues et places suivantes (Place de l'Hôtel de Ville, Rue de la Gare, Place de la Gare, Rue de Chartres, Rue de Châteaudun, Place Casimir Petit Jouvot, Rue de la Genetière, Rue du Château, Rue du 17 juin 1944, Place Vauban, Rue de l'Eglise, Rue du Gros Chêne) conformément au plan annexé au présent règlement.

Les immeubles situés à l'intersection entre une rue située dans le périmètre de la présente opération et une rue située à l'extérieur, sont éligibles pour l'ensemble de leurs façades visibles depuis le domaine public, quelle que soit leur adresse postale.

Le champ d'intervention de l'opération pourra dans un second temps être étendu à d'autres rues situées dans le périmètre de l'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) « Petites Villes de Demain », par le biais d'une modification du présent règlement.

Les immeubles doivent être visibles depuis le domaine public.

Article 3 : bénéficiaires :

Sous réserve des conditions énumérées ci-après, les aides pourront être accordées :

- 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 leur locaux commerciaux et professionnels à la location ;
- Aux locataires qui réalisent les travaux en lieu et place du propriétaire, après accord de celui-ci ;
- Aux copropriétaires qui sont représentés par un syndic ou un représentant mandaté par les copropriétaires de l'immeuble. Dans ce cas, les demandes individuelles de subvention ne pourront être prises en compte.
- Sont exclus du bénéfice des aides les collectivités publiques, les personnes morales de droit public, les établissements publics, les organismes HLM.

Article 4 : Travaux subventionnables :

Seuls les travaux entrepris sur les façades visibles de la rue sont subventionnables :

- peinture et ravalement de façades (pierre, briques, torchis, ...)
- réfection de bandeaux, corniches, peinture des sous toitures,
- réfection des murs de constructions annexes visibles de la rue et en façade.

Les travaux ci-dessous sont également subventionnables, uniquement dans la mesure où la façade est traitée dans sa globalité :

- révision, remplacement des éléments constitutifs de façades et dispositifs accessoires : portes, fenêtres, volets, grilles, ferronneries, garde-corps etc., leur nettoyage et remise en peinture,
- travaux de zinguerie (entretien, révision, installation neuve de descentes d'eau, gouttières et chéneaux) ;
- ouvrages complémentaires jugés indispensables à la pérennité de la façade : consolidation partielle des ouvrages de maçonnerie ou de serrurerie, reprise des souches de cheminée ou des rives, etc. ;
- la dépose d'éléments parasites en façade, le déplacement et la dissimulation des câbles d'alimentation, des climatiseurs apparents en façade ou des antennes de réception.
- Travaux de maçonnerie consécutifs à la modification des ouvertures et contribuant à en améliorer l'ordonnancement et les proportions ainsi que tous travaux permettant d'améliorer l'esthétique en accord avec les qualités patrimoniales de l'immeuble.

Les façades des immeubles à usage commercial sont éligibles, à l'exception de la vitrine / devanture commerciale qui relève d'autres dispositifs.

En revanche, la dépose d'anciennes enseignes et/ou de coffrages, la dépose de placages de devantures inadaptés, peuvent être subventionnées au titre de la suppression des éléments parasites.

La réalisation de fresques décoratives n'est pas éligible à la présente opération.

Concernant les pétitionnaires qui auront recours à un maître d'œuvre inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes, le montant des honoraires de ce dernier sera pris en compte dans le calcul de la subvention opération façades.

Les travaux doivent être réalisés par un professionnel et faire l'objet d'une facturation.

La commission d'examen des aides aura la possibilité de subordonner l'octroi des subventions à la modification du projet afin que l'ensemble des dispositions du présent article soient prises en considération.

Article 5 • Montant des subventions :

Le calcul des subventions s'effectue sur la base des devis remis lors du dépôt du dossier de demande

de subvention, analysés et validés par la commission d'examen des aides. Le montant ainsi calculé constitue un plafond. Le versement de la subvention accordée sur la base des factures acquittées (et non des devis) se fera dans la limite de ce plafond et au prorata des dépenses réellement réalisées.

Le montant de la subvention est calculé sur la base de 30 % du montant TTC des travaux et prestations subventionnables suivant les conditions du présent règlement, dans la limite du budget affecté par la Municipalité à l'opération.

Le plafonnement de la subvention s'élève à 6 000 € par immeuble (pour un montant maximal de travaux éligibles de 20 000 € TTC).

Le seuil d'octroi de subvention s'élève à 300 € par immeuble (pour un montant minimal de travaux éligibles de 1 000 € TTC).

Article 6 • Cumul de la subvention :

La subvention de la Ville de La Loupe est cumulable avec toutes autres primes de l'État, la Région, le Département ou tout autre intervenant, et dispositifs fiscaux.

Article 7 • Modalités d'instruction des demandes de subvention :

7.1 - Constitution du dossier

Le demandeur doit déposer en Mairie, simultanément au dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable, un dossier constitué des pièces suivantes :

- Le formulaire de demande daté et signé ;
- Un ou des devis précis et détaillés poste par poste des travaux à réaliser ;
- Le cas échéant l'accord écrit du propriétaire de l'immeuble ;
- Pour les immeubles en copropriété, une copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires adoptant le principe des travaux ;
- Un relevé d'identité bancaire ;
- Pour les propriétaires personnes morales, le Kbis de la société de moins de 3 mois.

7.2 - Instruction du dossier

Le dossier de demande de subvention est réceptionné par la Ville de La Loupe, qui en vérifie le caractère complet.

Une rencontre est organisée avec le service instructeur pour échanger sur le projet et son éligibilité au dispositif d'aide, vérifier son adéquation aux caractéristiques architecturales de l'immeuble, et s'assurer que les façades soient bien traitées dans leur globalité.

La commission prévue à l'article 4 instruit le dossier, exprime un avis sur l'octroi de subvention et propose le montant de l'aide au vu des devis fournis. La réservation définitive de la subvention, son montant, ainsi que ses modalités de calcul, font alors l'objet d'une délibération au conseil municipal.

Cette commission est composée d'au moins 3 élus municipaux, et de membres issus de la société civile.

À titre exceptionnel, une dérogation pour les travaux nécessitant un commencement d'exécution avant la réunion du conseil municipal pourra être sollicitée. Cette demande de dérogation doit être

dûment motivée. Elle prend effet dès lors que le Maire de la Ville de La Loupe aura par écrit autorisé le démarrage des travaux, après examen d'un dossier remis par le bénéficiaire. Cette dérogation ne vaut en aucun cas accord de subvention. Elle permet seulement de ne pas perdre le droit à solliciter la subvention et l'instruction du dossier.

7.3 - Modalités d'octroi des aides

Pour obtenir le versement de la subvention, le bénéficiaire devra avoir réalisé les travaux conformément aux devis déposés et aux prescriptions éventuellement émises par les services.

Le comité d'examen vérifiera la conformité des travaux.

De plus, le bénéficiaire devra présenter un dossier comportant les pièces suivantes :

- La photocopie des factures acquittées détaillées des entreprises et de la note d'honoraire du maître d'œuvre s'il y a lieu ;
- Une photographie du panneau d'information prévu à l'article 8 du présent règlement.
- Le montant de la subvention ne pourra excéder le montant estimatif calculé sur la base des devis présentés (sauf travaux complémentaires ayant fait l'objet d'un engagement modificatif), mais pourra être inférieur dans le cas où le montant des factures acquittées est inférieur à la dépense prévue par les devis approuvés.

7.4 - Délai de validité de la décision de subvention

Les travaux devront être terminés dans le délai d'un an à compter de la date d'obtention de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire). Passé ce délai, la subvention sera annulée.

Toutefois, si le bénéficiaire de la subvention, par lettre motivée adressée avant l'expiration du délai de validité de la décision d'attribution, est en mesure de justifier que le retard est indépendant de sa volonté et était imprévisible au moment de l'attribution de celle-ci, une prorogation du délai peut être accordée pour une période qui ne pourra excéder 6 mois à compter de l'échéance initiale.

Article 8 • Information du public :

Le demandeur devra installer sur la façade de l'immeuble pendant toute la durée des travaux, un dispositif, mis gratuitement à sa disposition indiquant la participation de la Ville de La Loupe ainsi que des cofinanceurs à l'opération.

Ce dispositif devra être restitué en bon état à l'issue des travaux.

Je soussigné Mme/M. déclare avoir bien pris connaissance du présent règlement.

Le

Signature :