

OPERATION DE MISE EN VALEUR DES FACADES DU CENTRE BOURG

CAHIER DES CHARGES ET REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

Article 1er : Objet

Le présent document pose les règles nécessaires au suivi de l'opération et à l'attribution de l'aide municipale aux particuliers.

Ce document ne se substitue pas à la réglementation générale en vigueur sur le secteur concerné.

Ainsi, une déclaration de travaux ou un permis de construire font toujours partie des autorisations à recueillir.

Article 2 : Enveloppe budgétaire annuelle

Le dispositif d'aides aux propriétaires occupants et bailleurs s'étend sur une période de 6 ans à savoir 2017 – 2022. Chaque année, durant cette période, la ville d'Arleux affecte à l'opération de mise en valeur des façades une enveloppe prévisionnelle de 20 000 €.

Article 3 : Objectifs

Arleux est lauréate du programme national de revitalisation des centres-bourgs. Le traitement de l'habitat (traitement de l'habitat ancien dégradé, résorption de la vacance persistante, amélioration de l'autonomie des personnes âgées et handicapées, actions visant à résorber les situations de précarité énergétique,...) constitue un volet important de ce dispositif au même titre que les actions sur le cadre de vie. C'est pourquoi, la Commune d'Arleux souhaite valoriser le centre ancien et le cadre de vie en apportant son soutien aux opérations de réhabilitation de façades, engagées par les propriétaires privés (occupants ou bailleurs).

A l'intérieur d'un périmètre défini par un plan annexé, le présent règlement propose d'inciter financièrement à la rénovation complète des façades visibles depuis la voie publique. Cette opération devra faciliter la réalisation de travaux de qualité, adaptés à l'habitat ancien.

La prise en charge par la Ville d'une partie du coût des travaux de façade engagés par les particuliers, apparaît comme la contrepartie naturelle aux exigences qualitativement posées.

Le propriétaire garde à sa charge la remise en état de son bien.

L'incitation financière, matérialisée par l'aide, vise à accroître le rythme des travaux et à intégrer l'effet visuel de chaque façade à un ensemble par un traitement complet, adapté au bâti, et durable.

Article 4 : Périmètre concerné

L'opération façades concerne le centre ancien, selon le périmètre précisé en annexe.

On distingue :

Un secteur ultra-prioritaire P1 : rue de Douai (n°1 à 8), Place du Monument, rues Georges Lefebvre, du Centre, Nonotte, des Murets Simon

Un secteur prioritaire P2 : Rues de la Poste, des Lumières, du Bias (jusqu'au n°63), de la Chaussée (jusqu'au n°36 côté pair et jusqu'au n°55 côté impair) et rue du Château

Un secteur élargi P3 : Rue Fily, Ruelle Grosjean et Grand'Rue

Sont néanmoins exclus du dispositif d'aides y compris dans le périmètre détaillé ci-avant : les constructions neuves, les immeubles construits après 1950, le bâti ayant fait l'objet de travaux de façade après 2000.

Article 5 : Recevabilité des demandes

Tout projet de ravalement de façades d'immeubles situés dans le périmètre Opération Façades ouvrira droit et sous conditions à une subvention communale.

5.1 Façades éligibles

Un immeuble est un tout, sa mise en valeur suppose un traitement d'ensemble de ses façades; en conséquence, une subvention ne peut être accordée qu'au vu d'un projet de traitement global, de l'ensemble des façades et murs pignons visibles depuis l'espace public

Du sol jusqu'au toit intégrant les ouvrages d'accompagnement donnant sur l'espace public (mur, garde-corps, serrurerie,...).

Les subventions sur la rénovation ou le remplacement de menuiseries, volets, ferronneries, ne seront donc attribuées que dans le cadre d'une intervention d'ensemble comprenant le traitement des murs.

A l'intérieur du périmètre opération façades sont éligibles pour la subvention communale :

Toutes les façades donnant sur l'espace public pour les immeubles à usage d'habitation. Sur avis de la commission opération façades, les façades sur l'espace privé visibles depuis l'espace public.

5.2 Personnes et logements éligibles

Tout propriétaire occupant ou bailleur qui souhaite effectuer des travaux de ravalement sur la (les) façade(s) de l'immeuble, sous réserve du respect des autres conditions d'éligibilité.

Par ailleurs, pour être éligible, un logement devra être digne. Dans la négative, les aides relatives à la façade ne pourront être mobilisées que lorsque l'intervention sur la façade sera conjointe à des actions de rénovation du logement, réalisées par des entreprises agréées RGE.

5.3 Travaux éligibles

Les travaux pris en compte dans le calcul de la subvention visent à redonner au bâti son aspect d'origine. Ils pourront notamment concerner :

- le nettoyage, le piquetage des enduits, ciment
- tout traitement adapté au nettoyage et à la consolidation de la façade
- le rejointoiement
- la reprise de maçonnerie, ossature bois, métal et bardage et badigeons,
- le changement des menuiseries extérieures uniquement en cas de transformation pour revenir à l'état d'origine de l'immeuble et en complément d'un traitement d'ensemble des murs.

Sont exclus des travaux subventionnables :

- Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau,
- Les travaux sur les toitures, le changement des menuiseries extérieures et volets roulants
- Les équipements techniques (coffrets, réseaux, protection ligne EDF et Telecom, ...)
- Les ajouts par rapport à l'aspect d'origine,
- Les travaux assimilés à du neuf (reconstruction ou consolidation du gros œuvre menaçant ruine)

Article 6 : Montant de la subvention

La subvention communale sera égale à 25% du montant TTC des travaux éligibles plafonnée à 4000 € pour les propriétaires occupants ou bailleurs dont les revenus N-1 sont supérieurs aux plafonds ANAH utilisés dans le cadre du conventionnement à loyer intermédiaire et calculés en fonction de la composition du ménage.

Pour les autres, la subvention communale sera de 40% du montant TTC des travaux éligibles plafonnée à 4 000€.

A titre indicatif, figurent ci-dessous les plafonds de ressources ANAH retenus pour le calcul de la subvention 2017.

<i>Composition du ménage du propriétaire demandeur</i>	<i>Plafond de ressources retenu – Opération Façades</i>
<i>Personne seule</i>	<i>27 234 €</i>
<i>Couple</i>	<i>36 368 €</i>
<i>Personne seule ou Couple avec une personne à charge</i>	<i>43 737 €</i>
<i>Personne seule ou Couple avec 2 personnes à charge</i>	<i>52 800 €</i>
<i>Personne seule ou Couple avec 3 personnes à charge</i>	<i>62 113 €</i>
<i>Personne seule ou Couple avec 4 personnes à charge</i>	<i>70 000 €</i>
<i>Personne supplémentaire</i>	<i>+ 7 808 €</i>

Article 7 : Déroulement de la procédure

7.1 Mise au point du projet de ravalement

Le propriétaire de l'immeuble prend contact avec la ville d'Arleux auquel il soumet son intention de ravalement. Une rencontre avec le propriétaire est programmée afin de vérifier l'état intérieur et extérieur du logement concerné ou de prendre connaissance du programme de travaux de rénovation d'ensemble, de faire le point sur ses souhaits et l'inciter à réaliser des travaux de qualité respectueux du bâti initial.

Le propriétaire fait établir les devis par les entreprises de son choix (néanmoins enregistrées au RC ou RCS et disposant d'une qualification façades). Il devra consulter un minimum de 2 entreprises et produire dans son dossier deux devis.

7.2 Instruction de la demande de subvention communale

Le pétitionnaire dépose une déclaration préalable (ou permis de construire si création de surface supérieure à 20m²) auprès des services concernés, en 5 exemplaires, comprenant toutes les pièces demandées complétées par le relevé de la façade et/ou 2 photographies de la (des) façade(s) existante(s) à ravalier volets ouverts, prises depuis le domaine public.

Le pétitionnaire dépose un dossier de demande de subventions communales auprès de la mairie, en double exemplaire, comprenant :

La demande d'attribution à un immeuble privé de la subvention communale dûment rempli et signé

Les 2 devis des entreprises consultées par le pétitionnaire, tenant compte des conseils visant à respecter la qualité architecturale de la façade ou à la restituer (devis détaillé précisant la surface traitée, la nature des ouvrages et des matériaux). Le pétitionnaire pourra indiquer le devis qu'il souhaite retenir

Le présent règlement d'attribution des subventions communales daté et signé, un relevé d'identité bancaire ou postal, le dernier avis d'imposition, un document justifiant des droits de propriété du demandeur (extrait d'acte notarié,...), dans le cas de propriété en indivision, en copropriété, la lettre des propriétaires désignant un mandataire commun pour déposer le dossier et éventuellement recevoir la subvention.

Le dossier de demande de subvention communale est instruit dans l'ordre chronologique de dépôt, par la commission opération façades qui décide de l'octroi de la subvention. Cette commission est composée par un collège d'élus dont M. le Maire et de techniciens de la commune.

7.3 Attribution de la subvention communale

Le calcul de la subvention est effectué sur la base du montant TTC des travaux éligibles, suivant les devis remis par le propriétaire. La subvention communale est accordée jusqu'à concurrence de l'enveloppe financière dégagée dans le budget municipal de l'année considérée.

Pour donner lieu à l'attribution de la subvention communale, les travaux de ravalement doivent être définis et exécutés conformément : - à la déclaration de travaux ou au permis de construire, aux recommandations architecturales et techniques formulées.

Sur avis favorable de la commission Façades, Monsieur le Maire d'Arleux notifie au propriétaire : - l'arrêté d'autorisation à effectuer les travaux objet de la déclaration ou du permis de construire, - l'accord de la subvention communale. Cet accord est valable 9 mois à compter de la date de sa signature par le Maire. Au-delà, le propriétaire doit renouveler sa demande.

7.4 Suivi des travaux

Le propriétaire ne peut entreprendre les travaux qu'après réception de la notification de l'attribution de la subvention communale et de l'arrêté d'autorisation de travaux. Il choisit librement maître d'œuvre et entreprises. Celles-ci doivent être régulièrement inscrites aux registres des chambres consulaires, chambres de commerce ou chambres de métiers. Il doit aviser le service municipal de la date de commencement des travaux. Il accepte qu'une signalétique relative à l'opération façade puisse être installée au début des travaux et rester en place deux mois après l'achèvement de ceux-ci. Tous les choix de couleurs devront être validés avant réalisation des travaux, sur présentation d'échantillons ou de nuanciers.

Pendant le chantier, seront organisées deux réunions à l'initiative de la ville avec le propriétaire et les entreprises : une au démarrage des travaux où l'entreprise présente

les détails de la mise en œuvre des travaux et une autre pour contrôler le parfait achèvement des travaux selon les prescriptions faites.

7.5 Versement de la subvention communale

Sur la base de la visite de contrôle de fin de chantier, le Maire délivre un certificat de conformité des travaux permettant le versement de la subvention communale. Le propriétaire accepte que des photographies puissent être prises et utilisées par la Mairie pour la promotion de cette opération. Le versement de la subvention communale est effectué après remise par le propriétaire des factures acquittées conformes aux devis et sur présentation du certificat de conformité des travaux.

7.6 Litiges et contestations

En cas de non conformité avec les prescriptions architecturales et techniques ou malfaçons techniques notables, la subvention communale, ayant fait l'objet d'un engagement initial, pourra être annulée selon la décision prise par la commissions façades.

Arleux, le

Le demandeur

Mention « lu et approuvé »