Dispositif d'aide municipale au ravalement de façade

****

REGLEMENT D'ATTRIBUTION - ANNEE 2025

PREALABLE

Le ravalement des façades est obligatoire au moins une fois tous les dix ans aux termes de l'article L126-2 du code de la construction et de l'habitation. Le ravalement des façades présente de nombreux avantages à titre individuel et collectif : protection du bâtiment et valorisation du bien, amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants, préservation du patrimoine, etc.
Dans la perspective des efforts entrepris par la Municipalité depuis plusieurs années pour améliorer le cadre de vie, le ravalement des façades concourt à développer une image positive de la Ville.
En ce sens, un règlement fixant les modalités d'attribution de l'aide municipale a été élaboré et approuvé par le Conseil Municipal du 09/12/2024.
Il pourra être mis à jour à tout moment par délibération si cela est jugé nécessaire.

Article 1 : Périmètre du dispositif

Sont concernées par le dispositif, les façades des immeubles visibles et donnant sur les rues ou places définies dans le périmètre en annexe. Les cours intérieures ne sont pas éligibles.
Pour les immeubles d'angle inclus pour partie dans le périmètre du dispositif, l'aide s'appliquera à l'ensemble des faces visibles de la rue si le propriétaire intervient simultanément sur les 2 façades.

Article 2 : Bénéficiaires

Seuls les propriétaires privés (personnes physiques ou morales) des immeubles (collectifs ou maisons individuelles) concernés pourront solliciter le bénéfice de l'aide. L'aide n'est pas soumise à un quelconque plafond de ressources.

Sont exclus :
- Les collectivités territoriales les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale.
- Les organismes publics et parapublics, les sociétés d'HLM, et les sociétés d'économies mixtes.
- Les immeubles pouvant faire ou faisant l'objet d'un arrêté de salubrité ou de sécurité, sauf s'il existe un projet de rénovation globale de l'immeuble ou du logement concerné permettant de régulariser la situation.
- Les constructions neuves ou dont le dernier ravalement est inférieur à dix ans.

Article 3 : Travaux éligibles

❖ **Sont éligibles :**
- Lorsqu'ils sont entrepris dans le cadre du ravalement global de la façade et sont visibles depuis le domaine public :
  - Le ravalement de façade (matériaux et main d'œuvre nécessaires au traitement de la façade)
  - Les accessoires de la façade de l'immeuble traités en même temps que la façade (dépendances, décors et modénatures) ;
  - Le coût d'organisation du chantier (échafaudage, protection, nettoyage) ;
  - Les immeubles constitués d'un RDC commercial (vitrine : NON ; Murs :OUI) et de logements à l'étage.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214201816-20241209-DCM202478-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 31/12/2024
Publication : 31/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

❖ **Ne sont pas éligibles :**

- Les travaux de nettoyage, lessivage, et d'entretien (quand ils sont réalisés seuls) ;
- Les ravalements partiels de façade et des pignons (la façade traitée doit l'être entièrement) ;
- Les travaux réalisés sur les toitures ;
- Les opérations neuves (Seules les rénovations sont prises en compte, soit 10 ans après la construction ou le dernier ravalement) ;
- Les travaux de rénovation des vitrines et enseignes commerciales ;
- Les travaux de restauration et/ou remplacement des menuiseries ;
- Les frais liés à l'occupation du domaine public.

Article 4 : Conditions cumulatives d'obtention

- Les travaux doivent avoir fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité. Les prescriptions fixées par la Commune de REGNY ou par l'Architecte des bâtiments de France doivent être respectées.
- Les travaux ne doivent pas avoir débuté avant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.
- Les travaux doivent être exécutés par des entreprises du bâtiment inscrits au Registre des Métiers.
- Les travaux doivent être réalisés strictement dans les règles de l'art, et être conformes et compatibles avec les caractéristiques architecturales locales.
- Les éléments posés en façade (enseignes, luminaires, etc.) ne seront réinstallés que s'ils respectent la règlementation en vigueur. La dépose des câbles électriques obsolètes en façade est obligatoire.

Article 5 : Constitution du dossier de demande

Les dossiers doivent être adressés, complets, au secrétariat de la Mairie de la Commune de REGNY :
20 Place Jacques Fougerat 42630 REGNY.

Les pièces obligatoires à fournir :

- Le formulaire de demande de subvention dument complété et signé.
- Le(s) devis détaillé(s) des travaux, précisant les surfaces traitées (par façade) et la nature des interventions.
- Plan du cadastre localisant les façades concernées
- Photos des façades concernées par les travaux
- Un extrait Kbis pour les personnes morales (SCI, Syndic, etc.).
- Un relevé d'identité bancaire au nom du demandeur.

Article 6 : Décision d'attribution des subventions

Pour être examiné, le dossier doit être complet. Toute demande de complétude du dossier restée sans réponse au-delà d'un délai de 6 mois entrainera le classement sans suite de la demande.
Le dossier sera soumis pour avis à un comité d'attribution dans un délai maximal de deux mois à compter du dépôt. Le comité d'attribution pourra apprécier le dossier, voire le rejeter sur des circonstances particulières (situation d'insalubrité ou arrêté de sécurité) et avis motivé.
Le dossier sera ensuite soumis à délibération du Conseil Municipal pour l'octroi de la subvention.
La décision municipale d'octroi ou de refus prend la forme d'un courrier envoyé au demandeur.
Le courrier d'octroi fixe le montant maximal de l'aide municipale attribuée.

Article 7 : Montant de l'aide

Le montant de l'aide est calculé sur la base du ou (des) devis présenté(s), et s'élève à :

25 €/m² plafonné à 2500 € par dossier.

Son montant peut être connu par toute personne qui en ferait la demande.
Cette aide est effective jusqu'à épuisement de l'enveloppe annuelle de crédits.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214201816-20241209-DCM202478-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 31/12/2024
Publication : 31/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

Plafond

- 2 500 € par dossier de demande.
- Un immeuble peut bénéficier de plusieurs demandes sur la durée de 10ans, néanmoins, le premier dossier devra être terminé (travaux achevés et versement de l'aide faite) pour bénéficier d'une seconde aide.
- Une même façade ne pourra faire l'objet de deux demandes qu'avec un intervalle de 10 ans entre les 2 demandes, 10 ans à partir de l'achèvement des travaux de la 1ère demande.

Article 8 : Délai de réalisation

Les travaux pourront débuter dès l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Les travaux doivent être achevés dans un délai de 18 mois (Déclaration Attestant de l'Achèvement des Travaux - DAACT- faisant foi) à compter de la date de notification de la décision d'attribution de l'aide, ou de l'autorisation d'urbanisme si cette dernière intervient après la décision d'octroi de subvention.

Le non-respect de ce délai entraînera automatiquement la perte de l'aide financière.

Article 9 : Versement de l'aide financière municipale

La subvention ne pourra être versée qu'après :

- Le dépôt de **Déclaration Attestant de l'Achèvement des Travaux** de la Déclaration Préalable (ou Permis de Construire) délivrée pour ces travaux. Une vérification technique par la Commune de REGNY sera effectuée afin d'attester de la conformité des travaux.

- La fourniture de l'ensemble des **factures acquittées et certifiées**, devant être conformes aux devis présentés initialement.

Le paiement s'effectue en un versement unique, après la réalisation complète des travaux (y compris les autres travaux éventuels sur l'immeuble), sous 30 jours à compter de la date figurant sur l'attestation de conformité, sur le compte indiqué sur le Relevé d'Identité Bancaire remis lors du dépôt du dossier.

La subvention sera versée au prorata des factures présentées et acquittées, dans la stricte limite du montant attribué. Le montant versé ne pourra excéder le montant calculé sur la base des devis (HT).

NB : Le demandeur peut choisir une autre entreprise que celle ayant établit le devis. Il devra le notifier à la Mairie dans ses meilleurs délais. Le Montant de l'aide sera réétudié et réactualisé avec le nouveau devis mais le montant de l'aide sera plafonné au montant défini avec le premier devis..

Article 10. Modifications du règlement

Le présent règlement et le périmètre peut être modifié par délibération du Conseil Municipal.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214201816-20241209-DCM202478-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 31/12/2024
Publication : 31/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation