

REGLEMENT « OPERATION FACADES »

ARTICLE 1. PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

La commune de Saint-Laurent de la Salanque définit un périmètre « opération façades » à l'intérieur duquel s'applique le présent règlement. Le périmètre est basé sur le périmètre UAa du PLU en vigueur correspondant à la partie dense agglomérée dont le caractère architectural est affirmé. Ce périmètre est porté au plan « opération façades » joint au présent règlement.

ARTICLE 2. ÉLIGIBILITÉ DES DEMANDES

Tout projet de ravalement de façades d'immeubles situés dans le périmètre « opération façades » ouvrira droit et sous conditions à une subvention « opération façades ».

Seuls sont subventionnables les immeubles respectant les caractéristiques de décence du ou des logement(s), c'est-à-dire ne présentant pas de risques manifestes pour la sécurité physique et la santé des occupants et pourvu(s) des équipements habituels permettant son (leur) habitabilité.

Pour être subventionnés, les travaux devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme approuvée (déclaration préalable ou permis de construire) et respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés (autorisation de voirie, dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier dans le cas d'un permis de construire).

FAÇADES ÉLIGIBLES

Un immeuble est un tout, sa mise en valeur suppose un traitement d'ensemble de ses façades du sol jusqu'au toit ; 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.

À l'intérieur du périmètre, sont éligibles à la subvention :

- Toutes les façades donnant sur l'espace public quelle que soit l'affectation de l'immeuble (résidence principale, secondaire, à usage professionnel, etc.) ;
- Sur avis de la commission d'attribution de l'aide « opération façades », certaines façades donnant sur l'espace privé visible depuis l'espace public et présentant un caractère patrimonial particulier ;

Sont exclus de l'aide :

- Les immeubles présentant une climatisation en façade non conforme aux règles d'urbanisme ;
- Les immeubles de moins de 25 ans ;
- Les édifices à usage de service public ;
- Les immeubles appartenant à des bailleurs sociaux.

PERSONNES ÉLIGIBLES

Est éligible à la subvention « opération façades », tout propriétaire, qui souhaite effectuer des travaux de ravalement sur la (les) façades(s) de l'immeuble sans conditions de ressources.

TRAVAUX ÉLIGIBLES

Les travaux éligibles à la subvention comprennent tous les ouvrages qui concourent à l'embellissement et à l'amélioration de l'ensemble de la(les) façade(s).

Les travaux subventionnables comprennent :

- Tous travaux de ravalement de façade nécessitant une remise en état : nettoyage, réfection, mise en peinture, mise en peinture de la façade et de tous ses éléments (menuiserie, garde-corps, balcons...)

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

CALCUL DE LA SUBVENTION

Seuls les travaux de ravalement **réalisés par une entreprise ou un artisan** peuvent faire l'objet d'une subvention. (Les travaux réalisés par les particuliers ne sont pas éligibles).

L'aide est fixé à 30% du montant total TTC des travaux de ravalement dans la limite d'un **coût plafonné à 3000€ TTC par** immeuble.

ARTICLE 4 : DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

Le pétitionnaire dépose auprès du service urbanisme :

1. Une déclaration préalable (ou permis de construire), comprenant toutes les pièces demandées, intégrant :

- Demande de déclaration préalable (Cerfa n° 13703*13)
- Un plan de situation ;
- Un échantillon de couleur ;
- Une photographie de la (des) façade(s) existante(s) à raveler prises depuis le domaine public

2. Une demande de subvention opération façades, comprenant :

- L'imprimé « demande de subvention opération façades et engagement du demandeur » dûment rempli et signé ;
- Le(s) devis de(s) l'entreprise(s) ou de l'artisan consulté(s) par le pétitionnaire (devis détaillé(s) précisant la surface traitée, les prix unitaires, la nature des ouvrages, durée des travaux et des matériaux) ;
- Le présent règlement d'attribution de la subvention opération façades signé ;
- Le relevé d'identité bancaire ;
- Un document justifiant des droits de propriété du demandeur (extrait d'acte notarié...) ; pour les sociétés propriétaires, un extrait K-bis ;
- Dans le cas de propriété en indivision, en copropriété, la lettre des propriétaires désignant un mandataire commun pour déposer le dossier et éventuellement percevoir la subvention.

Si les travaux sont réalisés sur la voie publique ou ont pour effet d'occuper temporairement le domaine public routier, vous devrez obtenir une permission de voirie auprès de la police municipale. (CERFA n°14023*01)

Le dossier de demande de subvention opération façades est instruit par la commission d'attribution opération façades qui décide de l'octroi de la subvention communale qui est composé à minima :

- D'un élu (le Maire ou son représentant),
- D'un technicien (l'agent du service en charge de l'opération façades)

L'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION OPÉRATION FAÇADES

Pour donner lieu à l'attribution de la subvention opération façades, les travaux de ravalement doivent être définis et exécutés conformément :

- À la déclaration préalable ou au permis de construire ;

Le Maire notifie au propriétaire :

- L'arrêté d'autorisation à effectuer les travaux objets de la déclaration préalable ou du permis de construire,
- L'accord de principe et le montant de la subvention opération façades.

LE SUIVI DES TRAVAUX

Le propriétaire ne peut entreprendre les travaux qu'après réception de la notification de l'attribution de la subvention opération façades, de l'arrêté d'autorisation de travaux.

Il choisit librement le maître d'œuvre, l'artisan ou l'entreprise. Les professionnels doivent être régulièrement inscrits aux registres des chambres consulaires, chambres de commerce ou chambres de métiers.

Il doit aviser le service d'urbanisme 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.

LE VERSEMENT DE LA SUBVENTION OPÉRATION FAÇADES

Le propriétaire informe la commune de l'achèvement des travaux. Dans le cas d'un permis de construire, ou déclaration préalable, le propriétaire doit déposer une DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux).

À l'achèvement des travaux, la commission d'attribution vérifie sur place la bonne exécution des travaux conformément à la *fiche de ravalement*, permettant le versement de la subvention opération façades.

Les travaux devront être commencés sous 3 mois maximum à compter la date d'accord de la subvention par la commune et le demandeur devra solliciter la subvention à l'issue de ces travaux.

Le versement sera effectué après remise par le propriétaire des factures acquittées conformes aux devis validés et après obtention de la conformité de l'autorisation d'urbanisme.

Le propriétaire accepte que des photographies puissent être prises et utilisées par la commune pour la promotion de cette opération.

En cas de non-respect des engagements, la subvention opération façades, ayant fait l'objet d'un engagement initial pourra être annulée selon la décision prise par la commission d'attribution.

Les dossiers présentés seront acceptés dans la limite des crédits annuels inscrits au budget de la ville et dans l'ordre de dépôt en mairie. Les dossiers n'ayant pas pu être validés en fin d'exercice budgétaire, seront automatiquement reportés sur l'exercice suivant.

Le versement de la subvention interviendra dans un délai de 6 mois à compter de la réception de la facture acquittée et de la fin des travaux.

Le _____

A _____

Le demandeur

Nom/Prénom _____

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »