



RÈGLEMENT D'INTERVENTION FAÇADES

La loi Élan de 2018 a fait évoluer le cadre « d'Action Cœur de Ville » en introduisant la procédure d'Opération de revitalisation du Territoire (ORT). Les villes d'Angoulême, Ruelle sur Touvre, Gond-Pontouvre, La Couronne figurent dans le périmètre ORT.

Enjeux : vers un développement complémentaire à l'échelle de l'agglomération

- Renforcer l'attractivité du cœur de l'agglomération et développer la complémentarité des polarités secondaires, supports de l'armature urbaine.
- Développer des projets urbains (activités, logements, services etc.) en accord avec les capacités des différents réseaux et équipements
- Mettre en valeur le patrimoine local
- Mener une politique volontariste de l'habitat :
- Reconquérir les centres anciens et favoriser un retour des commerces dans les centralités
- Développer une stratégie « globale » de transports favorisant l'intermodalité.
- Sensibiliser, communiquer et valoriser les espaces de nature en ville, potentiels écologiques et de loisir.

L'ORT comporte un important volet logement, notamment dans un objectif de lutte contre la vacance et contre l'habitat indigne en hyper centre. Dans ce cadre, GrandAngoulême et les communes de Gond Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre ont signé en décembre 2021 une convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) avec l'État et l'ANAH (Agence nationale d'amélioration de l'habitat) qui ouvre un programme de financement sur 5 ans (2022-2026) pour aider les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants à la réhabilitation de leurs logements.

Ainsi, afin de poursuivre la mise en valeur de son patrimoine architectural, la Ville de La Couronne, avec le soutien de l'Etat, met en place un dispositif devant permettre aux propriétaires occupants ou bailleurs d'immeubles situés dans un périmètre identifié, de bénéficier d'une subvention pour restaurer leurs façades.

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13/03/2023, le présent règlement a pour objet de définir les conditions d'attribution de cette aide.

1. LES BÉNÉFICIAIRES

Sont éligibles les propriétaires privés d'immeubles, personnes physiques ou morales.

Sont exclus du dispositif :

- Les immeubles insalubres (*au sens des articles L1331-24 à L1331-31 du code de la santé publique*) ou indécents (*au sens de l'article 6 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée et son décret d'application n°2002-120 du 30 janvier 2002*) sauf si les travaux en façade s'accompagnent d'une restauration d'ensemble de l'immeuble
- Les Monuments Historiques
- Les collectivités locales
- Les organismes HLM et autres entités publiques
- Les biens de l'Etat

Cette aide est cumulable avec les primes et subventions éventuellement accordées par l'ANAH.

2. LE PÉRIMÈTRE GÉOGRAPHIQUE D'INTERVENTION

Sont concernées par l'opération, les façades des immeubles identifiés dans le plan annexé au présent règlement et donnant sur la rue ou les espaces publics. Toutefois, lorsqu'un immeuble possède une ou plusieurs façades sur plusieurs axes, dont une seule se situe sur un des axes principaux retenus, il pourra être exigé que le ravalement de la totalité desdites façades soit réalisé ; cela sera examiné en commission.

Toute autre situation pourra être examinée, sous condition que l'immeuble fasse partie du périmètre concerné.

3. LES IMMEUBLES CONCERNÉS

Sont concernées par les aides, les façades d'immeubles à usage d'habitation, commercial, bureaux, garages, murs de soutènement ou de clôture sur rue visibles du domaine public, principalement les étages des façades sur rue et selon l'opportunité, certains pignons visibles.

Pour les immeubles incluant des commerces en activité, les parties commerciales ou artisanales des façades sont exclues (vitrines, devantures, enseignes) de la présente aide.

Les interventions sur anciennes devantures composant des rez-de-chaussée d'immeubles n'ayant plus de vocation commerciale seront intégrées à l'assiette subventionnable.

De manière à garantir un traitement d'ensemble il pourra être exigé une intervention sur ces devantures.

4. LES TRAVAUX SUBVENTIONNÉS

On entend par façade d'immeuble la partie maçonnée ainsi que tout élément constitutif tels que les décors (moultures, sculptures, etc.), les dispositifs de fermeture des baies (menuiseries extérieures, volets et persiennes, ferronneries, etc.) et les ouvrages divers de protection (garde-corps, barres d'appui, zingueries, etc.).

Les travaux devront s'inscrire dans un projet d'ensemble portant sur la réfection ou la rénovation de la ou des façade(s).

Seuls les travaux effectués par des professionnels déclarés peuvent être aidés.

Sont retenus les travaux de ravalement ou de restauration des façades et pignons réalisés conformément, tant pour les matériaux que pour les techniques et modes de mises en œuvre :

- Aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France,
- Aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- Aux prescriptions édictées dans les autorisations de travaux.

Les prestations éligibles concernent notamment :

- Les coûts d'installation et de repli de chantier :
 - Installation et repli d'échafaudages,
 - Signalisation et dispositifs réglementaires de protections,
 - Nettoyage du chantier.

- Les travaux sur la façade :
 - Nettoyage et ravalement de façades et de murs de clôture en pierre, enduits ou briques,
 - Nettoyage, peinture et réfection des garde-corps et des balcons,
 - Restauration et restitution et/ou remplacement des menuiseries et huisseries,
 - Réfection et reprise des éléments de modénature : bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable,
 - Réfection des éléments de zinguerie associés à la façade (gouttières, descentes d'eaux pluviales, dauphins ...),
 - Réfection des souches de cheminées,
 - Traitement de l'étanchéité de la façade,
 - Peinture des dessous de toit apparents et des lucarnes,
 - Déplacement et/ou suppression de coffrets de branchement et des arrivées de lignes,
 - Traitement de murets (des 2 côtés) y compris systèmes d'occultation sous réserve qu'ils soient validés dans les arrêtés autorisant les travaux.

Un propriétaire qui aurait réalisé sans autorisation des travaux de modification de la façade portant atteinte à son identité architecturale, sera de fait exclu du dispositif.

La demande tendant à corriger cette erreur pourra être éligible à l'aide à la restauration des façades. Dans ce cas, seules les dépenses nouvelles seront prises en compte et non celles qui seraient liées à la démolition des parties ou éléments construits ou modifiés sans autorisation.

5. LES TRAVAUX IMPOSÉS

Le maître d'ouvrage s'engage à faire retirer tous les éléments sur façade en infraction avec la réglementation d'urbanisme et d'environnement lors de l'opération (enseignes ou publicités illégales, travaux réalisés sans autorisation, branchement au réseau d'assainissement non conforme...).

Le maître d'ouvrage s'engage à la remise en état des éléments d'éclairage public, de raccordement au réseau électrique, d'accroches de décorations de Noël... à l'issue du chantier.
Il s'engage également à la réparation des chéneaux et descentes d'eaux en mauvais état.

6. LES TRAVAUX NON SUBVENTIONNÉS

Les simples travaux d'entretien, les suites de percements de nouvelles baies, les travaux conduisant à l'altération des modénatures extérieures des façades, le recouvrement de matériaux destinés, par nature, à être apparents (pierre de taille, moellons ...), les ravalements partiels (de parties de façades ou de parties d'immeubles), les travaux portant sur les toitures ainsi que l'installation de menuiseries PVC sont exclus du dispositif d'aide.

7. LE MONTANT DE L'AIDE

Les dossiers seront agréés par la Ville dans la limite du budget voté par le Conseil Municipal.

La mairie apportera une aide de 30% du montant HT des travaux dans la limite de 3000€.

Aides ANAH : 25% avec un montant plafond de travaux HT : 5 000€

Les aides de l'ANAH soumises à condition de ressources pour les propriétaires occupants et à loyer conventionné pour les propriétaires bailleurs. Dans ce cadre, le logement fera systématiquement l'objet d'une visite visant à s'assurer qu'il ne nécessite de travaux de rénovation importants.

Cette subvention peut être cumulée avec d'autres aides existantes.

8. LA DEMANDE D'AIDE

Les dossiers de demande doivent être renseignés et complétés des pièces nécessaires à leur instruction pour être recevables. Au besoin, une visite technique préalable permettra d'apprécier la nature des travaux, leur recevabilité et d'apporter tout conseil utile.

La demande d'aide doit être formulée par le propriétaire de l'immeuble, par les personnes habilitées à engager les travaux en cas d'indivision ou de démembrement, et, s'agissant des copropriétés, par le syndic avec l'accord de tous les copropriétaires (délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement de travaux de ravalement et incluant la répartition des coûts par copropriétaire).

La demande doit être déposée en mairie contre récépissé ou adressée par envoi recommandé avec accusé de réception à Monsieur le Maire 1 Place de l'Hôtel de Ville 16 400 LA COURONNE.

Afin de constituer son dossier de demande de subvention, le pétitionnaire devra fournir les pièces suivantes :

- Le dossier de déclaration de travaux ou de permis de construire (arrêté de décision)
- L'imprimé de demande d'ouverture de dossier complété pour signature du ou des (co)propriétaires incluant la demande de subvention.
- La ou les photo(s) de la ou des façade(s) concernée(s).
- Le ou les devis détaillé(s) retenus.
- Un RIB

9. MODALITÉS D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DE L'AIDE

Notification de l'aide et durée de validité :

Les travaux ne doivent pas être entrepris avant la date de dépôt du dossier et de l'accord d'octroi de la subvention. A compter de la date de notification de l'avis favorable de la Ville, le propriétaire a 12 mois pour démarrer ses travaux.

A défaut de lancement desdits travaux, la notification sera caduque. Un nouveau dossier pourra éventuellement être déposé. Les bénéficiaires disposeront d'un délai de 6 mois à compter de la notification de subvention pour justifier des dépenses réalisées et procéder à la demande de paiement.

Le versement de l'aide :

A l'achèvement des travaux, aura lieu une visite de conformité permettant le versement de l'aide.

A l'issue de la visite et sur présentation des factures acquittées revêtues du cachet et de la signature de la ou des entreprises, des autorisations administratives requises et du récépissé de dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. En cas de copropriété, le versement ne sera effectué que si le copropriétaire s'est acquitté de l'intégralité de sa quote-part de travaux auprès du syndic.

En cas de factures inférieures aux estimations initiales, le montant de l'aide est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée, sous réserve que les travaux soient réalisés conformément au projet accordé et subventionné.

10. LA DÉCISION ATTRIBUTIVE DE L'AIDE

La subvention municipale n'est pas de droit. Le Maire ou son représentant notifiera l'attribution de subvention sous réserve de la vérification de la conformité du projet avec les conditions de recevabilité et les préconisations architecturales.

Si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux prescriptions architecturales, aux engagements du demandeur et/ou au dossier présenté initialement, les demandes de paiement de subvention pourront être refusées.

La décision d'attribution de la subvention (par dossier) est prise par le Conseil Municipal dans la limite de l'enveloppe budgétaire disponible.

11. DURÉE DE L'AIDE

L'opération est instaurée dans le cadre de l'ORT multisites et sera applicable jusqu'en décembre 2026.

12. RENSEIGNEMENTS

Mairie de la Couronne
Hôtel de Ville
1 Place de l'Hôtel de Ville
16 400 LA COURONNE
05 45 67 28 11