

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 21/12/23. Il est chaque année mis à jour.

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 ne répondant pas à la réglementation sanitaire départementale ou étant frappés (ou en cours de procédure) d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ; sauf s'il existe un projet de rénovation globale d l'immeuble ou du logement concerné.
- 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 :
 - o La restauration, le nettoyage et remise en peinture des dispositifs de fermeture (portes, fenêtres, volets, persiennes, porte de garage) ;
 - o La restauration et la remise en peinture des dispositifs de protection (barre d'appui, garde-corps, balcons, etc.) ;
 - o La dépose ou le déplacement des arrivées de lignes électriques ;

- Les accessoires de l'immeuble traités en même temps que la façade (dépendances, murs de clôture, conduits de cheminées, décors et modénatures, voire le traitement des murs en pierre ou parement architectural) ;
- Les travaux de rénovation des devantures commerciales ;
- Le coût d'organisation du chantier (échafaudage, protection, nettoyage).
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre et/ou d'architecte éventuels.

❖ Ne sont pas éligibles :

- Les travaux de nettoyage, lessivage, et d'entretien ;
- Les ravalements partiels de façade et des pignons ;
- Les travaux réalisés sur les toitures ;
- Le remplacement des menuiseries et ferronneries ;
- Les opérations neuves (Seules les rénovations sont prises en compte, soit 10 ans après la construction ou le dernier ravalement) ;
- 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 Ville 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 réglementation en vigueur (Règlement Local de Publicité, etc.). La dépose des câbles électriques en façade obsolètes est obligatoire.

Article 5 : Constitution du dossier de demande

Le dossier de subvention doit être déposé simultanément avec la demande d'autorisation d'Urbanisme (Déclaration Préalable de Travaux ou Permis de Construire).

Les dossiers doivent être adressés, complets, à l'attention du Service Urbanisme de la Ville de Roanne.

Les pièces obligatoires à fournir :

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

NB : Le dossier d'autorisation d'urbanisme ne constitue pas un dossier de demande de subvention, et inversement.

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.

L'instruction des dossiers est assurée par une commission ad hoc, composée d'élus et de personnes qualifiées, dans un délai maximal de quatre mois à compter du dépôt. Elle pourra demander des précisions au demandeur et demander à tout moment à se voir présenter le dossier.

La décision municipale d'octroi ou de refus prend la forme d'un courrier envoyé au demandeur, dans les quinze jours suivant la tenue de la commission précitée. 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 50% du montant HT du total des travaux éligibles. Son montant peut être connu par toute personne qui en ferait la demande. Cette aide est effective jusqu'à épuisement de l'enveloppe de crédits.

Plafond

- 5 000 € par immeuble comprenant 10 ou moins de 10 logements et, dont la surface de la façade vue depuis l'espace public est inférieure à 200 m².
- 10 000 € par immeuble dont la façade est supérieure à 200 m² et/ou comprenant plus de 10 logements.

Plancher

Aucun plancher n'est appliqué.

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. Une vérification technique par la Ville 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.

NB : Le demandeur peut choisir une autre entreprise que celle ayant établi le devis. En revanche, le montant maximal attribué restera inchangé.

Article 10. Modifications du règlement

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