



OPERATION FAÇADES

--

Opération d'incitation au ravalement des façades et des vitrines commerciales du Cœur de Ville de Confolens

--

REGLEMENT D'INTERVENTION

Contolens



Sommaire

1.	Objectifs	3
2.	Durée	3
3.	Périmètre d'intervention	3
4.	Principes pour l'octroi des subventions et types de bâtiments concernés	4
5.	Base de calcul de la subvention	5
6.	Montant de la subvention	6
7.	Respect des prescriptions techniques et architecturales	6
8.	Modalités d'octroi	7
9.	Contrôle de conformité et paiement de la subvention	8
10.	Autorisation en matière de Communication	8



Article 1 : Objectifs

La ville de Confolens s'est engagée dans la mise en place d'une « Opération façades et vitrines commerciales » en complément des aménagements urbains réalisés dans son coeur de ville.

Elle souhaite ainsi encourager la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ainsi que l'amélioration de l'image et de l'attractivité commerciale du coeur de bourg. Cette démarche d'incitation au ravalement a pour objectifs d'accompagner les propriétaires d'immeubles ou de commerces par des conseils personnalisés et l'attribution de subventions.

Le présent règlement reprend l'ensemble des dispositions opérationnelles permettant de soutenir les initiatives privées

Article 2 : Durée

L'opération s'inscrit pour une durée de trois ans, à compter de la date de la délibération l'ayant approuvé.

Les propriétaires et les commerçants disposent d'un délai de deux ans pour réaliser les travaux, à réception du courrier les informant de l'acceptation de leur dossier de demande de subvention.

En cas de dépassement de ce délai, ils se verront dans l'obligation de redéposer un dossier complet de demande de subvention pour pouvoir bénéficier à nouveau du dispositif.

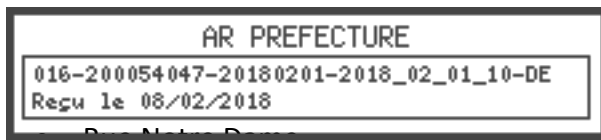
Article 3 : Périmètre d'intervention

Des rues ont été définies au préalable et constituent le périmètre de l'opération.

Le périmètre concerne les façades majoritairement visibles depuis le domaine public, qui se situent de part et d'autre des rues suivantes, et qui participent à leur mise en valeur :

Listing rues éligibles :

- Rue Bournadour n°1 et 2, 223 (numéro parcelle)
- Rue de la Ferrandie
- Place de la liberté
- Rue Emile Roux
- Rue du Maquis Foch
- Rue du Pont Larréguy
- Place Henri Coursaget
- Place du Marché
- Rue du marché n°1 et 3
- Rue du Soleil n°2
- Rue Fontaine du Pommeau n°2



- Rue Notre Dame
- Rue Sainte-Maxime n°231 et 241 (cadastre)

Article 4 : Principes pour l'octroi des subventions et types de bâtiments concernés

L'octroi de la participation financière communale se fera dès lors où le(s) porteur(s) de projet accepte(nt) des travaux de qualité qui :

- Mettent en valeur le patrimoine bâti existant
- Corrigent certains éléments non traditionnels pour conserver ou retrouver des harmonies architecturales d'origine
- Contribuent à renforcer l'attractivité et l'animation du cœur de bourg par le soin apporté au traitement de leur(s) façade(s) et/ou leur(s) devanture(s) commerciale(s).

Le bénéficiaire s'engagera à :

- Suivre les conseils de l'Architecte des Bâtiments de France,
- Faire réaliser les travaux par des professionnels et entreprises qualifiés,
- Ne pas démarrer les travaux avant réception de la notification définitive des aides.

La ville pourra étudier tout cas spécifique et autoriser des dérogations à titre particulier.

Bâtiment à usage d'habitation

Les subventions sont en premier lieu réservées aux travaux d'amélioration des façades de bâtiments à vocation principale de logements achevés depuis plus de 15 ans.

Les principes de requalification reposent sur :

- L'amélioration de l'aspect esthétique de l'immeuble, l'ensemble des façades visibles du domaine public devant obligatoirement être traité,
- La remise en état des dispositifs assurant l'étanchéité des façades.

Devantures commerciales

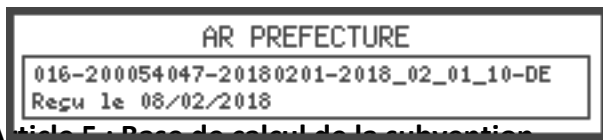
Les aides financières concernent également l'amélioration et/ou la réfection des devantures commerciales placées en rez-de-chaussée des immeubles.

Ces opérations peuvent être conduites en parallèle de la reprise globale des façades de l'immeuble ou faire l'objet de travaux séparés. Mais, si une intervention globale sur l'ensemble de la devanture est toujours souhaitable, les travaux de reprise d'éléments ponctuels sur la partie commerciale concourant à une amélioration d'ensemble sont également pris en compte.

Opérations non subventionnables

Sont exclus du bénéfice de la subvention façade :

- Les bâtiments publics ou semi publics,
- Les bâtiments industriels,



Article 5 : Base de calcul de la subvention

L'aide financière s'applique à l'ensemble des travaux réalisés sur les parties de l'édifice visibles depuis l'espace public.

Pour bénéficier d'un subventionnement, les façades devront être traitées en conformité avec les préconisations faites en amont par l'Architecte des Bâtiments de France. Seuls les travaux réalisés par les entreprises qualifiées inscrites aux registres des professionnels ad hoc sont recevables dans le cadre de l'opération.

Enfin, chaque bénéficiaire ne pourra solliciter la demande de subvention qu'une seule fois durant la durée de l'opération façade.

Nature des travaux

La nature des travaux subventionnables est déterminée sur l'ensemble des corps d'état amenés à intervenir lors de la réfection de la façade proprement dite.

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 ...),
 - 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.

Les travaux non éligibles :

Ne sont pas aidés 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).

Sont exclus de l'aide municipale les travaux portant sur les toitures ainsi que l'installation de menuiseries PVC.

Tous les travaux jugés "superfétatoires", inutiles à l'intérêt de l'opération façades, ou non en conformité avec les règles de l'art,



Bénéficiaires

Les subventions sont attribuées aux propriétaires ou groupement de propriétaires d'un immeuble, aux locataires privés de locaux commerciaux ou professionnels.

Sont exclus :

- Les personnes ou groupements de personnes n'ayant pas la propriété de l'ensemble d'un bien (exception faite pour les commerçants),
- Les opérateurs publics ou parapublics.

Suppression ou forte minoration

En cas de non-respect flagrant des prescriptions techniques et/ou de colorimétrie, la subvention pourra être supprimée ou fortement minorée.

Les dossiers seront engagés dans la limite des fonds affectés annuellement par la commune. Dans la mesure où l'enveloppe communale aurait été consommée, le dossier pourra être refusé ou son instruction conditionnée à une nouvelle dotation.

Article 6 : Montant de la subvention

La base de calcul de la subvention est l'estimation des travaux Toutes Taxes Comprises mentionnés comme subventionnables.

L'aide financière est calculée en fonction de la qualité des travaux proposés, avec un taux de 30 % appliqué au montant de travaux TTC

Pour les devantures commerciales :

- 30% de subvention pour la reprise d'un ou plusieurs éléments de la devanture, sans traitement de l'ensemble
- 45% de subvention pour le traitement global de la devanture (fond de façade et totalité des éléments tel qu'enseignes, stores...)

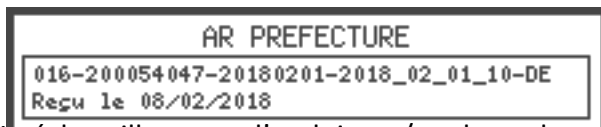
Cette aide est calculée dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de **20000 € TTC** soit au maximum **6000 € pour une façade** ou **9000 € pour une devanture commerciale**.

Cette subvention pourra être cumulée avec d'autres aides publiques.

L'opération d'incitation au ravalement des façades et des vitrines commerciales du Cœur de Ville de Confolens s'est vue attribuée pour 2018 une enveloppe de 30 000 €. Le conseil municipal de Confolens décide chaque année de l'enveloppe allouée à l'opération.

Article 7 : Respect des prescriptions techniques et architecturales

Le ravalement des façades et l'amélioration des devantures commerciales devront respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, notamment en termes de coloration, de matériaux à mettre en oeuvre et de gestion des enseignes.



Un échantillonnage d'enduits et/ou de couleurs sera demandé en préalable à toute exécution de travaux de mise en peinture, de réfection des joints et/ou de reprise des enduits de façades. Les couleurs définitives devront être avalisées par l'architecte de l'Architecte des Bâtiments de France et les services de l'urbanisme de la ville.

Article 8 : Modalités d'octroi

Avant le dépôt du dossier de Déclaration Préalable ou de Permis de construire, chaque opération de ravalement de façade ou de réfection de devanture commerciale doit être présentée à l'Architecte des Bâtiments de France, en vue de conseiller le propriétaire et d'établir un diagnostic sur lequel s'appuieront les préconisations.

Les participations seront calculées sur présentation d'un dossier comprenant :

- Une copie de l'acte de propriété ou l'accord du propriétaire si nécessaire,
- Dans le cas d'une copropriété : copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires concernant les travaux de façades faisant l'objet de la demande de subvention et copie du contrat de syndic,
- Une copie du récépissé du dépôt de la déclaration préalable de travaux ou de la demande du permis de construire,
- Les coordonnées du compte bancaire ou postal sur lequel la participation sera versée,
- La photo des façades concernées,
- Le devis d'une ou plusieurs entreprises compétentes pour ce type de travaux, conformes aux préconisations,
- Le formulaire de demande de subvention signé par le propriétaire ou son représentant.

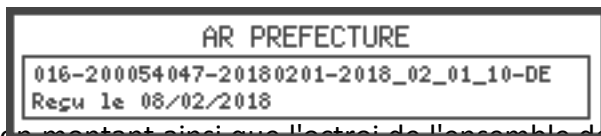
Les devis devront être suffisamment détaillés pour permettre d'évaluer la nature précise et la qualité des travaux envisagés.

Les montants de travaux devront être ventilés par façade.

Dans le cas de travaux concernant la reprise totale ou partielle des devantures commerciales, il sera demandé une proposition dessinée de manière à comprendre le projet proposé par le Maître d'oeuvre ou l'entreprise (plan, coupe, élévation, mise en couleurs issues du nuancier, mise en perspective à l'échelle de la façade ou de la rue, ou photomontage, et tout détail permettant de juger du projet et de son intégration dans le paysage urbain ou autres documents).

Le dossier de demande sera visé pour avis par l'équipe de suivi-animation. Il servira de base à l'établissement de la convention entre le propriétaire et la ville, précisant le taux et le montant de subvention proposés. Le retour de cette convention signée par la commune de Confolens constituera l'engagement de l'aide financière.

Les travaux faisant l'objet d'une demande de subvention ne pourront être entrepris qu'après notification de l'accord définitif de l'aide financière allouée au projet par la commune et de



son montant ainsi que l'octroi de l'ensemble des autorisations légales (déclaration préalable de travaux ou permis de construire, autorisation d'occupation du domaine public, etc.).

Article 9 : Contrôle de conformité et paiement de la subvention

Le paiement de la subvention sera effectué à l'achèvement des travaux par la commune de Confolens sur présentation d'une copie de la ou des facture(s) acquittée(s) des travaux.

Si les conditions d'exécution n'ont pas été respectées, la commune de Confolens se réserve le droit de minorer, voire d'annuler la subvention.

D'autre part, celle-ci pourra être le cas échéant recalculée, si la facture n'était pas en tous points conforme au devis.

Le demandeur disposera d'un délai de deux ans à compter de date d'obtention de la subvention pour les achever.

Article 10 : Autorisation en matière de communication

Le bénéficiaire d'une subvention autorise la Ville de CONFOLENS à communiquer sur les travaux qui ont été réalisés (photos, articles de presse, banderole apposée sur l'échafaudage du chantier, etc.).

Un support de communication sera fourni par la Ville aux bénéficiaires de subventions afin d'être mise en place sur la façade de l'immeuble durant toute la durée du chantier. Il est à restituer en Mairie au terme des travaux.