



RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNALES AU RAVALEMENT DE FACADES ET DEVANTURES COMMERCIALES

Préambule

La Ville de Bar-sur-Aube, classée Site Patrimonial Remarquable, mène une politique visant à améliorer le cadre de vie de sa cité. Cette action quotidienne associe l'amélioration de la qualité urbaine par la création de nouveaux espaces publics et la mise en valeur du patrimoine baralbin.

La Ville de Bar-sur-Aube souhaite favoriser les interventions sur le bâti par la mise en place d'un système d'aides incitatives aux ravalements de façades et des vitrines des commerces et services du centre-ville. Cette action de requalification très visible du bâti est susceptible d'amorcer un changement d'image notable et rapide.

L'objectif général est d'assurer la qualité des ravalements et de conserver un tissu urbain et un patrimoine caractéristique de notre ville conformément au règlement AVAP.

Ces aides visent également à transformer l'image de la ville, de permettre à ses habitants de se l'approprier, de la rendre attractive.

Article 1 : Validité du présent règlement

Ce règlement entre en vigueur à sa date d'adoption par délibération du conseil municipal. Il sera applicable jusqu'à ce qu'une nouvelle délibération du conseil municipal le fasse évoluer.

Article 2 : Périmètre concerné

Le périmètre défini par le règlement s'entend comme étant celui :

- du centre-ville, tour de ville (les deux côtés des boulevards) inclus,
- de l'Avenue du Général Leclerc, du Faubourg de Belfort, de la Rue du Général De Gaulle, de la rue Pierre Brossolette, de la Rue Romagon (dans la limite du secteur B du périmètre de l'AVAP)
- des maisons identifiées comme étant d'intérêt majeur et remarquable (tel que défini dans le règlement de l'AVAP) exclues de ce périmètre.
- Des maisons de 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} intérêt situées en bord d'Aube et en co-visibilité depuis les boulevards Victor Hugo et de la République

Article 3 : Projets subventionnables

L'aide à la rénovation est octroyée sans condition de ressources, pour les immeubles collectifs et l'habitat individuel :

- ✓ Au propriétaire du bâtiment,
- ✓ Au syndicat de copropriété,
- ✓ Au commerçant lorsque les travaux concernent la réfection des devantures commerciales.

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et main d'œuvre) régulièrement inscrits, soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers, agréés et dûment assurés en responsabilité civile et professionnelle et garantissant l'assurance décennale.

Les travaux ne devront être ni commencés, ni terminés avant d'avoir reçu la notification de subvention, sous peine d'inéligibilité de la demande.

L'aide municipale est accordée sous réserve d'une conformité aux prescriptions et recommandations architecturales (cf. règlement de l'AVAP, Plan Local d'Urbanisme) ainsi que de l'obtention des autorisations nécessaires avec un avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France. En cas de découverte d'une éventuelle infraction, la ville se réserve le droit de ne pas verser une subvention qui aurait pourtant reçu un accord préalable de principe.

La ville se réserve le droit de ne pas accorder de subvention pour les travaux concernant un immeuble sur lequel des travaux précédents auraient été réalisés sans demande ni accord et ce même si les travaux faisant l'objet de la demande de subvention sont conformes.

Les travaux devront correspondre point par point aux travaux présentés dans le(s) devis validé(s) par la municipalité.

Le demandeur restera entièrement responsable de l'entreprise ou de l'artisan désigné pour réaliser ses travaux.

Les échafaudages devront être déclarés en mairie.

Toutes les modifications du projet apportées en cours d'exécution des travaux devront être signalées au service urbanisme qui devra s'assurer que la ou les modifications apportées rentrent toujours dans les critères d'éligibilité, puis régularisées administrativement.

Le demandeur met à disposition des services de la Ville tous les justificatifs nécessaires au contrôle des travaux et permet la visite de contrôle préalable au versement de la subvention.

3.1 Ravalement de façades :

Sont subventionnables les immeubles situés dans le périmètre défini à l'article 2 et qui présentent des façades dégradées, y compris le cas échéant ses éléments architecturaux accessoires*, visibles du domaine public. Sont concernées par ce dispositif les immeubles d'habitation et uniquement les façades et pignons sur rue. Une façade sur rue étant définie comme une façade se situant en bordure de domaine public ou avec un recul de 2.5 mètres maximum depuis le domaine public non occultée par un mur plein ou une végétation haute.

Les immeubles concernés devront avoir été édifiés depuis plus de 20 ans et ne devront pas avoir déjà bénéficié d'une subvention dans les 15 années précédant la date du dépôt de la demande.

Les travaux éligibles à cette aide doivent aboutir à un traitement global des façades concernées. Les travaux isolés de changement de fenêtres, mise en peinture des portes, fenêtres, volets... ne sont pas éligibles. Ces travaux doivent impérativement respecter les qualités architecturales du bâti (types d'enduits, modénatures, percements,...), les modes constructifs, la réalisation des travaux dans les règles de l'art et les avis des services consultés lors du dépôt de la demande d'autorisation ainsi que les normes en vigueur. La rénovation des façades doit permettre d'assurer la pérennité de l'édifice mais aussi sa mise en valeur comme élément du patrimoine tout en respectant l'architecture de son époque.

Sont éligibles les travaux de :

- ✓ Maçonnerie de façade,
- ✓ Peinture de façade,
- ✓ Travaux de traitement des ouvrages annexes comme la zinguerie, la plomberie ou la Ferronnerie,
- ✓ Reprise des sous-faces des balcons en pierre,
- ✓ Remplacement / installation de garde-corps,
- ✓ Réintégration de modénatures et d'éléments architecturaux intéressants,
- ✓ Enfouissement de réseaux (électricité, téléphone, câble) ou de plomberie disgracieuse en façade et leur mise aux normes,

A noter que sont exclues du dispositif les façades et parties de façades neuves créées par la construction d'extension ou de surélévation sur ces immeubles ainsi que les travaux confortatifs lourds ou de reconstruction.

Pour les immeubles en copropriété :

Le dossier de demande de subvention doit être déposé au nom du syndicat des copropriétaires. Les travaux de ravalement doivent avoir été, au préalable, votés en Assemblée Générale. Le bénéficiaire de l'aide municipale sera le syndicat des copropriétaires. Pour les commerçants qui sollicitent une aide pour la réfection de leur vitrine l'autorisation de la copropriété sera nécessaire.

Pour les immeubles en mono propriété :

Le dossier de demande de subvention doit être déposé par le propriétaire. Le bénéficiaire de l'aide municipale sera donc le propriétaire, qu'il soit bailleur ou occupant.

Le demandeur effectuera toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation des travaux, notamment la demande d'autorisation d'urbanisme prévue par l'article R 421-17 du code de l'Urbanisme. La commission prendra en compte l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour valider le dossier et accorder l'autorisation de démarrage des travaux.

* Eléments architecturaux accessoires pouvant figurer au projet de rénovation globale :

- ✓ Réparation ou restitution d'éléments de mode et de nature existants et les décors d'origine (corniches, encadrement de baies en pierre, décors peints, chaînes d'angle, bandeaux...),
- ✓ Pose ou réparation de menuiseries anciennes (volets bois, repliés en tableau ou rabattables sur la façade, portes, fenêtres, portails de remise, fenêtre à petits bois...),
- ✓ Pose ou réparation des ferronneries (garde-corps des balcons en métal et de forme et dessin simples, voire en maçonnerie similaire aux façades, grilles de protection en barreaudage métallique droit),
- ✓ Pose ou réparation de la zinguerie (gouttières et cheneaux en cuivre, aluminium ou zinc).

3.2 Aide au ravalement des devantures commerciales

Les commerces et services concernés sont ceux situés dans la périmètre définis à l'article 2 du présent règlement.

Ne sont pas subventionnables les activités financières et assimilées.

Les travaux concernés :

- Travaux d'amélioration de la devanture commerciale : remplacement, rénovation
- Le changement d'enseigne, stores, éclairage,
- Les travaux d'accessibilité et d'intérêt architectural lorsqu'ils font partis d'un traitement globale de la façade

Les immeubles concernés devront avoir été édifiés depuis plus de 20 ans et ne devront pas avoir déjà bénéficié d'une subvention, pour le même motif (ravalement de façades ou de devantures commerciales) dans les 15 années précédant la date du dépôt de la demande.

Article 4 : Conditions d'octroi et procédure à suivre

L'attribution d'une aide communale au ravalement de façades et devantures commerciales est facultative et ne peut être considérée comme de droit. Elle est soumise pour avis à la commission d'urbanisme dans la limite des crédits annuels votés au budget communal.

L'aide au ravalement de façade est cumulable avec d'autres aides publiques ou dispositifs de défiscalisation, tels que les subventions de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, de la Fondation du Patrimoine ou de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat).

Cette aide ne pourra concerner les travaux déjà engagés ou réalisés au moment du dépôt de la demande de l'aide municipale. Seuls seront éligibles les travaux à réaliser. Aucune subvention ne sera versée en cas de démarrage de travaux sans accord préalable de la commission d'attribution des aides.

L'accord fera l'objet d'un arrêté d'attribution.

Le dossier de demande d'aide devra être déposé à la mairie ou envoyé par mail à urbanisme.instruction@barsuraube.fr

Ce dossier devra être constitué des pièces suivantes :

- ✓ *Un courrier de demande de subvention,*
- ✓ *Un devis descriptif et estimatif des travaux libellé en euros HT,*
- ✓ *Une attestation de propriété (attestation notariée ou avis de taxe foncière) ou un bail commercial (pour les demandeurs commerçants exploitants),*
- ✓ *Une photo couleur des façades de l'immeuble faisant l'objet de la demande,*
- ✓ *Un relevé d'identité bancaire,*
- ✓ *Une attestation de régularité de versements des cotisations d'URSSAF et un extrait de KBIS de moins de 3 mois (pour les demandeurs commerçants exploitants),*

Et selon les travaux prévus :

- ✓ *Une copie de l'autorisation d'urbanisme,*
- ✓ *Une copie des autorisations de travaux pour la mise en conformité des ERP.*

Article 5 : Montant et versement des aides

Le versement de la subvention sera effectué par la Ville sur présentation des factures acquittées portant la mention « payée » ainsi que le cachet de l'entreprise et la date de paiement et sur constatation d'achèvement dans le respect des prescriptions de l'autorisation d'urbanisme accordée.

En fin de chantier, au dépôt de la Déclaration d'Achèvement et Conformité des Travaux et des factures acquittées par le demandeur, une visite sera effectuée par les services de la Ville afin de s'assurer de la bonne réalisation des travaux.

Le montant de la subvention versée ne pourra excéder le montant estimatif calculé sur la base des devis présentés (sauf travaux complémentaires ayant fait l'objet d'un engagement modificatif) mais pourra être inférieur dans le cas où le montant des factures acquittées est inférieur à la dépense prévue par les devis approuvés.

Il est précisé qu'un contrôle des prix pratiqués par les artisans ou entrepreneurs pourra être réalisé.

La subvention allouée sera versée en une seule fois au bénéficiaire.

Le versement de la subvention est conditionné au respect par le bénéficiaire des prescriptions contenues dans le présent règlement, de la constitution du dossier jusqu'à l'achèvement des travaux et sous réserve du respect des autorisations d'urbanisme.

Aucun acompte ou versement partiel de l'aide au ravalement ne sera versé. Le versement de l'aide sera suspendu en cas de réalisation partielle des travaux initialement prévus ou si le bénéficiaire n'est plus propriétaire ou syndic de l'immeuble après la réalisation des travaux.

Délai imparti pour la présentation des factures acquittées :

Pour le versement de la subvention, les factures acquittées devront être déposées par le bénéficiaire dans un délai de 1 an suivant la notification de l'arrêté relatif à l'estimation de la subvention.

A défaut de présentation dans ce délai, le bénéfice de l'aide ne sera plus acquis.

5.1 Aide au ravalement de façades

Montant des aides pour les immeubles :

- immeuble identifié comme bâtiment neutre au sein de l'AVAP : 20 % du montant des travaux éligibles dans une limite de 40 000 € de travaux soit une subvention maximum de 8 000 €,
- immeuble de 3^{ème} intérêt repéré à l'AVAP : 30 % du montant des travaux éligibles dans une limite de 40 000 € de travaux soit une subvention maximum de 12 000 €,
- immeuble d'intérêt majeur ou remarquable repéré à l'AVAP : 40 % du montant des travaux éligibles dans une limite de 40 000 € de travaux soit une subvention maximum de 16 000 €,

Il est précisé que le montant des travaux éligibles et servant de base au calcul de la subvention s'entend en TTC pour les particuliers et en HT pour les professionnels ou sociétés.

5.2 Aide au ravalement des devantures commerciales

Montant des aides : 30% du montant hors taxes des travaux dans la limite d'un coût de travaux maximum de 1 500 € HT par mètre linéaire de devanture commerciale.

Le coût de travaux subventionnable doit être supérieur à 500 € HT.

Article 6 : Engagements du bénéficiaire

Le demandeur s'engage à remplir les obligations suivantes :

- ✓ *Afficher sur la façade en restauration un panneau de chantier, fourni par la commune, pendant toute la durée des travaux et deux mois après la fin des travaux informant de l'aide municipale, et le restituer 2 mois après la fin du chantier.*
- ✓ *Autoriser la commune à utiliser dans ses publications l'image de sa façade qui a fait l'objet d'une subvention communale.*