



14 décembre 2023



Façades / Patrimoine / Habitat / Commerces
Ravalement / Restauration / Réhabilitation



Règlement municipal d'octroi de la prime d'aide aux travaux
et organisation du Fonds Commun d'Intervention (FCI) Ville – Région



14 décembre 2023

Façades / Patrimoine / Habitat / Commerces Ravalement / Restauration / Réhabilitation

Règlement municipal d'octroi de la prime d'aide aux travaux
et organisation du Fonds Commun d'Intervention (FCI) Ville – Région

PREAMBULE

La Municipalité s'est engagée dans un processus de redynamisation de la Ville afin de la rendre plus attractive, tant d'un point de vue commercial et résidentiel que touristique et patrimonial.

L'une de ses actions prioritaires est la restauration des aspects extérieurs des immeubles dont la mise en valeur est un élément essentiel qu'il convient d'encourager.

Ainsi, depuis 2003, la Ville de Joinville a déjà contribué à la mise en valeur de plus de 200 immeubles sur l'ensemble de la commune. Cette action a pris de l'ampleur depuis 2016 grâce au partenariat mis en place avec la Région Grand Est.

Plus spécifiquement, le patrimoine bâti de Joinville fait de notre petite cité de caractère un ensemble urbain remarquable dans la région qu'il est important de revaloriser dans son ensemble.

La mise en valeur du bâti ancien, en grande partie constitué par les immeubles civils destinés à l'habitation, mais aussi de commerces de proximité, est donc une priorité, aussi bien en ce qui concerne la sauvegarde du patrimoine architectural que la revitalisation du centre-ville.

C'est pourquoi ce dispositif donne une priorité (aussi bien en termes de subventions qu'en termes de travaux éligibles) aux bâtiments construits avant 1948, sans omettre pour autant l'ensemble des constructions de la Commune.

La Ville de Joinville a donc décidé, en partenariat avec la Région Grand Est, de renouveler un dispositif de subventions aux travaux réalisés par des propriétaires privés pour la période 2022-2026. Ce dispositif s'organise en Fonds Commun d'Intervention (FCI) qu'on retrouve détaillé dans l'annexe 1.

ARTICLE 1 : Périmètre objet du règlement

Le présent règlement définit les personnes bénéficiaires de l'aide, les immeubles concernés, les travaux éligibles, le montant de l'aide, les conditions d'attribution et les modalités de paiement.

ARTICLE 2 : Bénéficiaires de l'aide

Le Bénéficiaire est une personnes physique ou une personne morale.

Toutefois ne sont pas considérées comme éligibles :

1. Les personnes morales de droit public (Etat, collectivités locales, administrations) ainsi que les organismes divers exerçant une mission de service public ou assimilée au sens des lois et règlements en vigueur, les organismes sociaux et autres institutions assimilées.
2. Les entreprises industrielles ou commerciales occupant plus de 10 personnes, et qui ont un chiffre d'affaires annuel ou un total de bilan excédant 1 millions d'euros.
3. Les personnes morales détenues directement ou indirectement par des personnes visées au (2).

L'aide est accordée aux Bénéficiaires désignés ci-dessus sans conditions de ressources.

Le Bénéficiaire doit être titulaire d'un droit de propriété divis ou indivis, d'un droit réel ou d'un droit d'occupation (contrat de location ou tout autre convention) sur l'immeuble éligible. Les droits du Bénéficiaire doivent être reconnus comme étant valables et non contestés à la date de la décision lui accordant l'aide.

Ne sont pas considérés comme éligibles les personnes titulaires d'un droit d'occupation temporaire inférieur à 36 mois.

Un pouvoir autorisant le Bénéficiaire à demander l'aide et à la percevoir sera exigé pour :

- Les immeubles en indivision ou en copropriété (autorisation des indivisaires ou de la copropriété).
- Les personnes titulaires d'un droit d'occupation (autorisation du propriétaire).

ARTICLE 3 : Immeubles éligibles

L'immeuble éligible doit être situé sur le territoire de la Commune de Joinville tel que délimité par les lois et règlements. L'immeuble éligible est une construction de 15 ans et plus. Le délai de 15 est décompté à partir de la date de la première occupation justifiée des locaux.

L'immeuble doit être affecté :

- 1- Au logement des personnes physiques soit à titre principal, soit à titre de résidence secondaire,
- 2- ou aux besoins d'une activité professionnelle, quelle qu'en soit la nature, exercée en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

Ne sont pas considérés comme des immeubles éligibles :

- Les locaux désaffectés, granges, garages isolés des maisons d'habitation, cabanes ou cabanons de jardin, fabriques, murs, espaces dédiés au stationnement des véhicules...
- Les locaux affectés à l'hébergement temporaire de personnes pour une durée inférieure à 30 jours (en cas renouvellement il conviendra de prendre en compte la durée totale d'occupation sur l'année civile) exploités par des personnes n'exerçant pas une activité d'hébergement dûment enregistrée au Registre du commerce et des sociétés.
- Les locaux frappés d'une décision administrative en interdisant ou en réduisant l'utilisation pour cause de vétusté, péril, non-conformité aux lois et règlements.

Il sera possible de déroger à la liste des exclusions mentionnées ci-dessus sur présentation d'un dossier motivé.

ARTICLE 4 : Travaux Eligibles

Les travaux éligibles sont les travaux concernant les extérieurs des immeubles éligibles qui sont visibles des rues, places et des points élevés de la Commune de Joinville.

Leur réalisation doit avoir un impact visuel positif sur l'embellissement de la Commune, tout en respectant les contraintes de la réglementation applicable à leur réalisation. Les travaux éligibles doivent s'inscrire dans une projet global de rénovation de l'immeuble éligible (voir à cet égard le traitement des travaux isolés ci-dessous).

L'octroi de l'aide est subordonnée à l'obtention préalable, par le Bénéficiaire, de toutes les autorisations d'urbanisme exigées par la réglementation pour la réalisation des travaux en cause. **Toutefois, l'octroi de ces autorisations n'entraîne pas, pour la Ville, l'obligation d'accorder l'aide.**

Sous réserve de respecter les conditions mentionnées ci-dessus, les travaux éligibles couvrent les travaux concernant les façades, les murs pignons, les menuiseries extérieures, et éléments décoratifs visibles à caractère patrimonial, historique, culturel ou présentant un intérêt particulier au vu de l'immeuble ou du contexte dans lequel il s'inscrit (ferronnerie, statuaire, vitraux,...).

Les travaux éligibles couvrent les travaux conduisant à la réhabilitation de ces éléments (amélioration, remplacement ou remise en leur état d'origine, suppression des éléments parasites), les travaux préparatoires (mise en sécurité du chantier, travaux d'études et honoraires d'architecte, prime d'assurances), les travaux de nettoyage en fin de chantier et de remise en l'état des lieux. Une liste indicative des travaux éligible est annexée au présent règlement.

Sont exclus de la liste des travaux éligibles, les travaux qui ne conduiraient pas à une amélioration effective de la qualité du bâti soit sur le plan technique (efficacité énergétique, respect des normes environnementales, sécurité des habitants) ou sur le plan esthétique et patrimonial. Il sera fait référence à cet égard à l'avis des administrations compétentes en matière d'urbanisme et patrimoine.

Ne sont pas éligibles :

- Les travaux isolés (par exemple réfection des seules menuiseries extérieures, changement de volets,... réfection d'une vitrine non associée à d'autres travaux de façades). Toutefois les travaux isolés qui s'inscrivent dans un projet d'ensemble dont la réalisation s'étalera sur plusieurs années sont des travaux éligibles, sous réserve que ledit projet ait été décrit dans la demande d'aide déposée et ait fait l'objet d'un calendrier prévisionnel.
- Les travaux de toiture. Toutefois, les travaux de restauration des toitures portant sur les bâtiments construits avant 1948 pourront faire l'objet d'une aide sous réserve de l'avis favorable du Comité d'attribution des Aides du Fonds Commun d'Intervention de la Ville de Joinville et de la Région lorsque les matériaux de couverture employés présenteront des qualités esthétiques supérieures aux exigences minimales requises par la réglementation applicable à l'immeuble en cause (par exemple, le choix pour une tuile plate ou canal alors qu'il était techniquement possible d'utiliser un matériau "moins-disant" sur le plan esthétique peut être un facteur positif favorisant l'éligibilité des travaux de toitures au programme d'aide).
- Les travaux visant à substituer à des matériaux traditionnels, des matériaux à base de composé plastique et de tout composants qui en dérive. Cette exclusion vise notamment les menuiseries dite "PVC" et autres produits similaires ainsi que les menuiserie métallique de toute sorte. L'exclusion pourra être levée en cas d'avis favorable des Bâtiments de France.

ARTICLE 5 : Montant de l'aide

POUR LES BÂTIMENTS CONSTRUITS AVANT 1948

Travaux réalisés par une entreprise

La prime s'élève à 30% du montant TTC (Toutes Taxes Comprises) des dépenses sans plafonnement pour les travaux subventionnables.

Après approbation par le Conseil Municipal du présent règlement, seules les demandes acceptées par la commission d'urbanisme avant la date de son entrée en vigueur pourront bénéficier des majorations du règlement précédent.

Majorations de la prime

Pour les demandes soumises au nouveau règlement, le montant de l'aide peut être augmenté au cas par cas de 10% par immeuble :

- pour les immeubles présentant des enjeux patrimoniaux exceptionnels à raison notamment du surcoût lié à l'intérêt architectural ou historique concernant particulièrement le remplacement d'éléments de décors ou de fermetures (menuiseries bois très ouvragées, restitution de meneaux, devanture moulurée en bois...)
- à raison recours aux services d'un architecte ou d'un maître d'œuvre agréé DPLG, DE, DE-HMONP.
- pour les personnes physiques non imposables fiscalement domiciliées en France procédant à des travaux.

Une majoration exceptionnelle pourrait être accordée par Comité d'attribution des Aides du Fonds Commun d'Intervention de la Ville de Joinville et de la Région pour les bâtiments appartenant aux associations caritatives.

Travaux réalisés par le propriétaire

La prime s'élève à 30 % du montant des matériaux liés aux travaux éligibles de l'immeuble sur présentation des factures acquittées.

POUR LES BÂTIMENTS CONSTRUITS À PARTIR DE 1948

Travaux réalisés par une entreprise

Elle est de 10,00 euros par mètre carré, plafonnée à 2 500 euros pour les travaux subventionnables.

Travaux réalisés par le propriétaire

Elle est de 8,00 euros par mètre carré, plafonnée à 2 000 euros pour les travaux subventionnables sur présentation de factures acquittées.

PRIME « COUP DE POUCE À MON COMMERCE »

Afin de poursuivre la dynamique de revitalisation commerciale du centre-ville, ce dispositif permet de faciliter l'installation de nouveaux commerçants dans le centre historique du Site Patrimonial Remarquable (SPR), ex Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Il s'applique pour les commerces d'équipements de la personne et de la maison, de loisirs, de culture, d'alimentation, de bouche ou d'artisanat local, et induit :

- un loyer négocié pendant un an : les propriétaires souhaitant prendre part au projet devront justifier d'un loyer commercial inférieur à 10 €/m², et consentir à une diminution de 40% du loyer lors des six premiers mois d'exploitation, puis de 20% lors des six mois suivants ;
- des travaux de rafraîchissement et d'équipement de la cellule commerciale qui sont financés à hauteur de 80% par la Ville de Joinville (l'aide est plafonnée à 3 400,00 € par projet) ;
- un accompagnement par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) afin de consolider la viabilité du projet commercial à long terme.

PRIME POUR LA REPRISE DES COMMERCES VACANTS

Dans le cadre de la lutte contre la vacance commerciale dans le centre-ville, une prime spéciale est mise en place pour l'achat immobilier d'un commerce vacant depuis plus de 3 ans situé dans le centre historique du Site Patrimonial Remarquable (SPR), ex Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Ce dispositif s'applique pour les commerces d'équipements de la personne et de la maison, de loisirs, de culture, d'alimentation, de bouche ou d'artisanat local si des travaux de remise en état de la cellule commerciale sont réalisés dans les normes en vigueur (accessibilité, sécurité-incendie...) et qu'une réouverture est effective durant un minimum de 10 ans (en cas de fermeture avant 10 ans, la prime devra être remboursée à la Ville de Joinville).

Cette prime est de 2 500 euros pour les surfaces de vente de moins de 30 m², de 5 000 euros pour les surfaces de vente de 30 à 59 m², de 7 500 euros pour les surfaces de vente de 60 à 89 m² et de 10 000 euros pour les surfaces de vente de 90 m² et plus. Cette prime s'ajoute aux subventions éligibles pour les travaux.

Sans préjudice des autres dispositions du présent contrat, l'attribution définitive de l'aide est en tout état de cause subordonnée à la conservation de la propriété de l'immeuble pendant une durée minimale de 6 ans (délai décompté de date à date) à compter de la notification de la décision d'octroi de l'aide. A défaut, le montant de l'aide sera reversé à proportion des années restant à courir sur ce délai. Sur demande écrite, cette condition pourra être levée en cas de décès ou de situations exceptionnelles imposant la vente de l'immeuble (perte d'emploi, mutation professionnelle, changement de situation personnelle...).

ARTICLE 6 : Modalités d'attribution

Dépôt des dossiers – Date - Effets

Toute demande doit faire l'objet du dépôt d'un dossier auprès du secrétariat de la Ville de Joinville, par courrier ou par voie de messagerie électronique adressé au dit secrétariat.

La demande doit être faite sur le formulaire mis à la disposition des candidats accompagnée des pièces demandées.

La demande accompagnée des pièces requises doit impérativement être déposée au plus tard le 30 octobre de chaque année à minuit pour être prise en compte dans le vote des aides pour l'année suivante (soit le 30 octobre de l'année N pour l'octroi d'une aide au titre de travaux réalisés en N+1). Les demandes incomplètes ou déposées après cette date seront, après régularisation des pièces manquantes le cas échéant, reportées sur l'exercice ultérieur, sans nécessité de déposer une nouvelle demande.

Sur demande justifiée par des motifs réels et sérieux, Comité d'attribution des Aides du Fonds Commun d'Intervention de la Ville de Joinville et de la Région pourra examiner un dossier déposé avec retard sans que celui-ci ait priorité sur des demandes déposées avant le 30 octobre.

Le dépôt d'une demande ne signifie en rien que l'aide sera accordée. Seule la communication par lettre signée des personnes compétentes, de la décision d'octroi de l'aide est susceptible de créer des droits pour le Bénéficiaire. A cet égard, la Ville ne sera aucunement responsable des conséquences liées à tout commencement de travaux avant la communication de la décision définitive d'octroi de l'aide.

Contenu du dossier

Le dossier doit comprendre a minima :

- Une photocopie de la carte d'identité,
- Une photocopie d'un titre de propriété ou d'un contrat de location,
- Les pouvoirs et autorisations des ayants-droits sur l'immeuble lorsque c'est exigé,
- Une photographie couleur de la façade avant travaux,
- Un formulaire de demande de prime dûment rempli et signé,
- Une copie de l'autorisation d'urbanisme,
- Un devis descriptif et estimatif des travaux précisant la nature et la couleur des matériaux,
- Une estimation du coût des matériaux si le propriétaire réalise lui-même les travaux,
- Un calendrier prévisionnel des travaux,
- L'engagement de conserver la propriété de l'immeuble éligible pendant 6 ans .

Instruction du dossier -Report de l'instruction

Les services de la Ville de Joinville instruisent techniquement la demande.

Les demandes seront instruites par ordre d'arrivée des demandes, sauf dérogation dûment justifiée validée collectivement par le Comité d'attribution des Aides du Fonds Commun d'Intervention de la Ville de Joinville et de la Région.

Les dossiers sont examinés dans la limite de l'enveloppe financière annuelle disponible prévue pour cette opération dans les budgets de la Ville de Joinville. L'instruction des demandes déposées dans les temps mais qui n'ont pas pu être examinées pour cette raison sera reportée sur l'année suivante sans que le Bénéficiaire ait à renouveler sa demande.

Le dossier est transmis au Comité d'attribution des Aides du Fonds Commun d'Intervention de la Ville de Joinville et de la Région (équivalent à la Commission 4 du Conseil Municipal (forêts, bâtiments communaux, travaux, voirie, sécurité environnement, achats produits d'entretien, et courants, jardins familiaux) à laquelle s'ajoute la Région Grand Est) qui dispose d'un délai de 3 mois pour notifier sa décision.

Exécution des travaux – Délais - Prorogations

Le Bénéficiaire dispose de 2 ans pour commencer les travaux. Passé ce délai, la demande sera considérée comme caduque et devra être renouvelée sans garantie d'être accordée une nouvelle fois.

Le Bénéficiaire devra réaliser les travaux dans les 4 ans de la décision d'octroi de l'aide. Des prorogations pourront être accordées sur demande écrite motivée.

Versement de la prime

La demande de paiement est adressée aux services de la Ville de Joinville.

Elle est accompagnée des factures acquittées, d'une photographie de l'édifice après travaux et d'un relevé d'identité bancaire.

Une visite de contrôle est effectuée par les services de la Ville de Joinville de manière à vérifier la conformité des travaux au projet initialement accepté.

Le versement de la prime s'effectue par virement bancaire.

Le versement de la prime peut s'étaler sur plusieurs années afin de respecter la limite du crédit voté annuellement par le conseil municipal.

Le versement des fonds afférents aux demandes supérieures à 100 000 euros donneront lieu à l'établissement d'une convention spécifique incluant un échéancier de paiement entre le bénéficiaire et la Ville de Joinville.

Autres

Le Bénéficiaire s'engage à :

- mentionner la contribution de la Ville de Joinville aux travaux sur les panneaux d'affichage du chantier;
- autoriser la Ville à publier photos et vidéos des travaux objets de l'aide pour les besoins exclusifs de sa communication institutionnelle.

ARTICLE 7 : Comité d'attribution des Aides du Fonds Commun d'Intervention de la Ville de Joinville et de la Région

Le Comité d'attribution des Aides du Fonds Commun d'Intervention de la Ville de Joinville et de la Région est chargé d'examiner chaque dossier. Il décide de l'octroi des aides et du calendrier de leur versement. Il examine les demandes de dérogations et le cas échéant procède à l'interprétation du présent règlement. A cet égard, il veille à assurer :

- Le respect des objectifs poursuivis par la Ville en matière de rénovation et de revitalisation.
- L'accès au programme d'aides au profit de toutes les personnes de la Commune, notamment les personnes les plus modestes.

Le Comité procède à l'application du règlement dans le strict respect des règles d'égalité et de transparence. Les décisions concernant l'octroi et le calendrier de versement prises seront actées et communiquées par écrit aux bénéficiaires. Les refus seront motivés.

L'avis rendu sur les dérogations demandées devra notamment prendre en compte la situation sociale et financière des bénéficiaires, l'intérêt esthétique, patrimonial, culturel ainsi que l'impact éventuel d'une absence de rénovation de l'immeuble en cause sur un projet de réhabilitation plus global de la zone urbaine concernée.

Les travaux de toiture admis à titre dérogatoire au programme d'aide feront l'objet d'une instruction spécifique et assujetti à la signature d'une convention spécifique prévoyant le taux de financement et les calendriers de remboursement.

Le Comité établira un tableau de suivi des aides accordées et des versements effectifs.

Le Comité pourra procéder aux modifications du présent règlement sous réserve de l'approbation du Conseil Municipal.

Sont membres du Comité :

- les élus de la Ville de Joinville membres de la Commission 4,
- les services de la Ville de Joinville,
- le Président du Conseil Régional ou son(sa) représentant(e).

Pourront y être associés :

- la Présidente du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de la Haute-Marne ou son(sa) représentant(e),
- l'Architecte des Bâtiments de France (ABF),
- le Directeur Départemental des Territoires (DDT),
- toute autre personne ayant un intérêt à être consultée.

ARTICLE 8 : Durée du présent règlement

Le présent règlement s'appliquera jusqu'à la fin de l'année 2026.

Fait à Joinville
Le 14 décembre 2023

Bertrand OLLIVIER
Maire de Joinville

PROJET

Annexes

PROJET



ANNEXE 1
FONDS COMMUN VILLE DE JOINVILLE /REGION
 RÉGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIÈRES
Les travaux subventionnables (exemples non limitatifs) :

- Ravalements de façades, pignons et cheminées vus de la rue ou du domaine public (voirie, parc, cours d'eau domaniaux...),
- Restauration et la mise en valeur du patrimoine bâti (édifices construits avant 1948 uniquement),
- Rénovation des commerces par la mise en accessibilité, la mise en valeur des devantures et l'installation d'enseignes respectant le cadre bâti du centre historique (édifices construits avant 1948 uniquement).
- Sécurité des personnels (échafaudages, protection du personnel),
- Protection des ouvrages, des personnes (bâches, filets...),
- Travaux de nettoyage (parements d'enduits anciens, de pierres de modénatures, réparation, conservation d'enduits anciens, décapage des anciennes peintures synthétiques),
- Travaux d'enduits (piquage d'enduits anciens, réfection de joints, réfection d'enduits, utilisation de mortiers de chaux naturelles),
- Travaux de peinture pour les parements de maçonnerie (peintures minérales),
- Travaux d'entretien, réparation des menuiseries et ferronneries,
- Travaux d'entretien ou de création de modénatures (corniche, frises, bandeaux, plinthes, chaînes d'angles...).
- Travaux de rénovation d'un commerce : mise en place de devantures commerciales de qualité (en bois...), d'enseignes respectant le cadre bâti ancien et mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite.,

Les travaux non subventionnés (à titre indicatif)

- Les travaux non-conformes aux prescriptions des dossiers de permis de construire ou de déclaration de travaux,
- Travaux de toiture (à l'exception des travaux de restauration des toitures en tuiles traditionnelles pour les bâtiments construits avant 1948, uniquement dans le cadre d'un projet de reprise globale et sous réserve de l'avis favorable du Comité d'attribution des Aides du Fonds Commun d'Intervention de la Ville de Joinville et de la Région),
- Travaux liés à des créations ou des rénovations d'éléments fantaisistes en façade,
- La pose de bardage métallique et plastique et de leurs produits dérivés,
- Les imitations ou placages de matériaux faisant référence à d'autres styles régionaux,
- La substitution de volets initialement à battants par des volets roulants ou rabattables,
- La réalisation de caisson et l'usage de frisette en sous face d'un débord de toiture présentant à l'origine chevrons et voligeages apparents,
- L'application de vernis ou de lasure sur des ouvrages de menuiseries à l'origine peints.

ANNEXE 3

RAPPEL DES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

La déclaration préalable de travaux

(formulaire en ligne disponible sur internet <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028>)

Les travaux de ravalement (comme toute modification visible du domaine public) sont soumis au dépôt d'une déclaration préalable de travaux qui doit être déposée en mairie.

Elle comprend :

- le formulaire administratif,
- les documents graphiques précisant la localisation et l'implantation du bâtiment,
- les plans des façades,
- des photos,
- une notice précisant la nature des travaux, le choix des matériaux et des couleurs.

Le délai d'instruction est d'un mois dans le cas général et de deux mois (cas courant à Joinville) si des consultations complémentaires doivent être faites auprès d'autorités extérieures à la Ville de Joinville (avis de l'Architecte des Bâtiments de France, servitudes d'utilité publiques...).

Le permis de construire

(Formulaire en ligne disponible sur internet <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11637>)

Pour des travaux plus importants, un permis de construire peut-être nécessaire. La demande est également déposée en mairie. Le délai d'instruction est de 2 mois dans le cas général et de 3 mois si des consultations extérieures sont nécessaires.

L'autorisation d'occupation du domaine public

Lors des travaux effectués depuis le domaine public, une demande d'autorisation doit être déposée en mairie pour installer les éventuels échafaudages ou installations sur la voirie et le trottoir pendant la durée des travaux.

Cette démarche permet à la mairie d'indiquer au demandeur les limites et durées d'implantation, et de synchroniser l'ensemble des travaux sur le domaine public et le domaine privé (interventions sur les réseaux enterrés, voiries...).

En général, cette demande est réalisée par l'entreprise en charge des travaux, directement par le propriétaire s'il entreprend lui-même les travaux.

Dans quel cas l'autorisation d'échafaudage est-elle obligatoire ?

Une autorisation est obligatoire dès que l'échafaudage prend appui ou surplombe le domaine public. En outre, l'installation d'un échafaudage peut être une source de gêne pour le voisinage. Une demande d'autorisation peut être adressée au propriétaire de l'immeuble voisin.

Quelle est la responsabilité de l'entrepreneur ?

Lorsque les travaux de ravalement constituent un ouvrage de construction au sens de l'article 1792 du Code civil (étanchéité des façades ou imperméabilisation des pignons), **la responsabilité décennale des constructeurs s'applique.**

En revanche, il n'existe pas de garantie décennale pour le ravalement banal comme les travaux de nettoyage.

ANNEXE 4**PÉRIMÈTRE DU CENTRE HISTORIQUE DU SPR (SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE)
POUR LES AIDES AUX COMMERCES**