



VILLE DE CHARMES

CAMPAGNE DE RAVALEMENT DE FACADES

REGLEMENT D'OCTROI DE LA PRIME MUNICIPALE

Règlement revu et modifié
lors de la réunion du Conseil Municipal
du 12 décembre 2018

PREAMBULE

Dans le cadre de la campagne municipale de ravalement de façades, la Ville de CHARMES a décidé d'accorder une aide sous forme de prime, aux propriétaires d'immeubles qui font réaliser des travaux de ravalement.

Cette opération a pris effet le 1^{er} juillet 1992. Elle est conditionnée par l'inscription budgétaire de l'exercice en cours. Elle pourra éventuellement être reconduite sur d'autres exercices.

Article 1 – PERIMETRES D'INTERVENTION, OBJET DU REGLEMENT –

Périmètre n° 1 :

L'ensemble des constructions le long de la R. D. 157, la Place Henri Breton, la rue Marcel Goulette et la rue du Patis.

Périmètre n° 2 :

Le reste du territoire communal.

Le dépôt des dossiers pour l'exercice en cours se fera dès approbation par le Conseil de l'actuel règlement.

Article 2 – BENEFICIAIRES –

Sous réserve des conditions énumérées ci-après, la prime pourra être accordée :

- 2.1 – Aux personnes physiques occupant le logement dont elles sont propriétaires, aux usufruitiers ou aux propriétaires indivis.
- 2.2 – Aux nus propriétaires qui réalisent des travaux aux lieu et place de l'usufruitier.
- 2.3 – Aux personnes physiques et morales, à l'exception des organismes publics ou semi-publics qui louent le logement dont elles sont propriétaires.
- 2.4 – Aux locataires qui réalisent des travaux aux lieu et place du propriétaire.
- 2.5 – Aux co-propriétaires, au prorata des millièmes, pour les immeubles possédés en co-propriété.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'OBTENTION DE LA PRIME MUNICIPALE –

3.1 – Conditions relatives aux immeubles :

3.1.1. Pourront faire l'objet d'une prime :

- . Les immeubles à usage d'habitation
- . Les immeubles à usage mixte d'habitation et commercial

3.1.2. Ne pourront pas être primables :

- . Les immeubles ou pavillons récents dont la façade est en état satisfaisant
- . Ainsi que les constructions neuves tout comme les extensions

3.2 – Conditions relatives aux façades subventionnables :

Pourront faire l'objet d'une prime les 2 façades principales visibles des voies de circulation hors chemins de terre ou celles vues des lieux d'animation; voir exceptionnellement au cas par cas.

Accord de la prime :

Périmètre 1 :

- 5 ans pour la peinture
- 10 ans pour le crépis

Périmètre 2 :

- 15 ans

3.3 – Conditions relatives aux travaux :

3.3.1 – Réalisation :

- . Les travaux pourront être réalisés soit par des professionnels, soit par les propriétaires (excepté pour les bâtiments classés "monument historique").

3.3.2 – Prestations minimum :

- . Pour pouvoir bénéficier de la prime, les prestations devront être au minimum :

- **Travaux sur façades :**

Nettoyage – une couche de fixateur – deux couches de pliolithe. Le cas échéant, tous travaux de mise en valeur de la façade (décapage, nettoyage, réfection de pierres de taille, mise à jour d'éléments architecturaux)

- **Travaux sur menuiseries extérieures et dessous de toit :**

Brossage, ponçage, deux couches de peinture glycéro

- **Travaux sur garde-corps :**

Brossage, ponçage, une couche d'anti-rouille, deux couches de peinture émail

- **Travaux de zinguerie :**

Chéneaux, descentes d'eaux pluviales, dauphins à remplacer s'ils sont en mauvais état

- **Volets :**

Traitement des volets bois obligatoire

3.3.3 – Signalisation et numérotation :

- . Lors du ravalement, il sera, le cas échéant, apposé ou changé la plaque de désignation de rue. La plaque de numérotation de propriété sera systématiquement changée par une nouvelle fournie par la Ville.

3.3.4 – Autorisations :

- . Chaque projet de ravalement devra faire l'objet d'une déclaration préalable.
- . Chaque installation d'échafaudage devra faire l'objet d'une demande d'occupation de voirie établie auprès des services techniques de la Ville de CHARMES.

3.3.5 – Information :

- . Sur chaque chantier devra être apposé un panneau informatif faisant état des divers partenaires. Il sera à retirer auprès des services techniques de la Ville de CHARMES et rendu à la fin des travaux.

3.3.6 – Maisons jumelées :

- . Pour les maisons jumelées, regroupées en lotissement, les deux parties devront être de couleurs contrastées différentes.

3.3.7 – Maisons contiguës :

- . Pour les maisons présentant 2 corps de bâtiment différents, chacun d'eux devra être de couleur différente.

3.4 – Conditions de ressources :

Aucune condition de ressources ne sera requise pour l'obtention de la subvention municipale.

3.5 – Propriétaires impécunieux :

La Commission pourra attribuer des aides communales majorées, déterminées au cas par cas, dans la mesure où les propriétaires auront des revenus modestes.

ARTICLE 4 – MODALITES D'ATTRIBUTION DE LA PRIME –

4.1 – Attribution de la prime :

La prime communale sera attribuée à toute personne remplissant les conditions de l'article 3, dans la limite des crédits disponibles comme mentionné à l'article 7.

4.2 – Contenu du dossier :

Toute demande devra être déposée auprès de l'équipe opérationnelle au bureau des Services Techniques de la Ville de CHARMES.

La demande sera présentée sous forme d'un dossier comprenant les pièces suivantes :

- o Deux photographies de l'immeuble
- o Un plan de situation de l'immeuble
- o Un devis descriptif quantitatif estimatif des travaux de ravalement s'ils sont réalisés par une entreprise
- o Une demande au Maire en expliquant l'ensemble des travaux s'ils sont réalisés par le propriétaire, accompagnée d'un devis des fournitures nécessaires

- Une déclaration de travaux exemptée de permis de construire
- Le dernier avis d'imposition ou de non-imposition reçu pour les propriétaires souhaitant bénéficier de la majoration pour propriétaires impécunieux
- La fiche relative aux teintes
- Les paiements se feront pour les dossiers déposés avant le 31 décembre de chaque année

4.3 – Procédure d'instruction :

4.3.1 – Le dossier sera remis aux services techniques qui le présenteront au prochain groupe de travail chargé d'étudier les projets de ravalement.

4.3.2 – Le Maire, à l'issue de chaque groupe de travail, enverra aux demandeurs la décision d'octroi de prime dont la validité n'excédera pas un délai de douze mois.

ARTICLE 5 – MONTANT DE LA PRIME -

5.1 – Si les travaux sont réalisés par une entreprise :

La prime sera calculée selon la formule suivante :

5.1.1 – Pour les façades dont les enduits sont à refaire (décrépissage, recrépissage, finitions) ou présentant des éléments d'architecture particuliers dont le traitement engendrera un surcoût de travaux (pierres de taille, encadrements, corniches...) :

. surface à traiter vide pour plein en m² x 20 € le m²

5.1.2 – Pour les façades dont seule la peinture ou l'enduit est à refaire et ne possédant pas d'éléments d'architecture particuliers :

. surface à traiter vide pour plein en m² x 9 € le m²

5.1.3 – Pour les façades en bardage avec ou sans isolation thermique par l'extérieur :

. surface à traiter vide pour plein en m² x 9 € le m²

5.1.4 – Le groupe de travail défini dans l'article 8.2 peut attribuer une somme forfaitaire suivant les dossiers étudiés en cas particulier.

5.1.5 – Le montant de la prime communale ne pourra excéder 30 % du coût total des travaux.

5.2 – Si les travaux sont réalisés par le propriétaire :

La prime sera calculée selon la formule suivante :

5.2.1 – Pour les façades dont les enduits sont à refaire (décrépissage, recrépissage, finitions) ou représentant des éléments d'architecture particuliers dont le traitement engendrera un surcoût de travaux (pierres de taille, encadrements, corniches...)

. surface à traiter vide pour plein en m² x 7 € le m²

5.2.2 – Pour les façades dont seule la peinture ou l'enduit est à refaire et ne possédant pas d'éléments d'architecture particulier.

. surface à traiter vide pour plein en m² x 4 € le m²

5.2.3 – Pour les façades en bardage :

. surface à traiter vide pour plein en m² x 4 € le m²

5.2.4 – Le groupe de travail défini dans l'article 8.2 peut attribuer une somme forfaitaire suivant les dossiers étudiés en cas particulier.

5.2.5 – Le montant de la prime sera ramené au coût réel des fournitures si l'ensemble de celles-ci est inférieur au calcul de la subvention.

5.3 – Conditions générales :

5.3.1 – La surface à traiter "vide pour plein" se calcule sans déduction des ouvertures. Pour les immeubles dont la façade commerciale sera traitée en même temps que le reste du bâtiment, celle-ci sera incluse dans le calcul de la prime.

5.3.2 – Cette prime est cumulable avec d'autres aides dont pourrait bénéficier le propriétaire (ANAH,...)

ARTICLE 6 – ACCORD ET VERSEMENT –

L'accord pour le versement de la prime interviendra après vérification de la conformité des travaux, suivant les termes précisés dans le présent règlement et dans la décision d'octroi.

6.1 – Si les travaux sont réalisés par l'entreprise :

Le versement de la prime sera effectué après présentation des photos de la façade terminée et de la facture acquittée.

6.2 – Si les travaux sont réalisés par le propriétaire :

Le versement de la prime sera effectué après présentation des factures des fournitures et de location de matériel de moins de 12 mois.

ARTICLE 7 – PENALITES –

Lorsque les travaux n'auront pas été exécutés conformément au présent règlement ou aux prescriptions émises par M. l'Architecte des Bâtiments de France, le groupe de travail pourra décider de supprimer tout ou partie du montant de la prime.

ARTICLE 8 – GROUPE DE TRAVAIL –

8.1 – Mission :

Un groupe de travail chargé d'examiner les dossiers de demandes de prime, de suivre l'avancement de la campagne, d'étudier et de résoudre les problèmes soulevés par l'opération, se réunira autant de fois que nécessaire, à la demande et sous la présidence de M. le Maire de CHARMES.

Le groupe de travail reste seul juge à étudier les dossiers, à déterminer l'octroi de la prime communale et à l'accorder.

8.2 – Composition :

Ses membres sont les suivants :

- M. le Maire de CHARMES, Président, qui pourra faire participer aux travaux du groupe, tout autre intervenant ayant voix consultative.
- Les membres titulaires du groupe de travail
- M. l'Architecte des Bâtiments de France, Chef du Service Départemental de l'Architecture

ARTICLE 9 – MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT –

La Commune de CHARMES se réserve la possibilité de modifier à tout moment les conditions d'octroi de l'aide municipale pour le ravalement des façades.