

PLAN DE RAVALEMENT DES FACADES

Règlement d'attribution des subventions

Préambule

Dans le cadre du plan d'actions « Cœur de ville 2020 », qui doit permettre la redynamisation et le renforcement de l'attractivité du centre-ville de Vernon, l'embellissement du patrimoine bâti est un axe majeur.

Le ravalement des façades est une **action simple et immédiate qui contribue fortement à l'amélioration du cadre architectural et à la qualité de vie des habitants**. Le cœur de ville est un des éléments d'identité fort de Vernon, qu'il convient de valoriser pour contribuer à sa qualité et à son image dans une volonté de le rendre plus attractif.

Conformément au code de la construction et de l'habitation [articles L132-1 à L132-5, L 152-1 et R 132-1] et à l'arrêté préfectoral portant inscription de la ville de Vernon sur la liste des communes habilitées à prescrire le ravalement décennal obligatoire, les propriétaires et copropriétaires doivent procéder au ravalement de leurs façades.

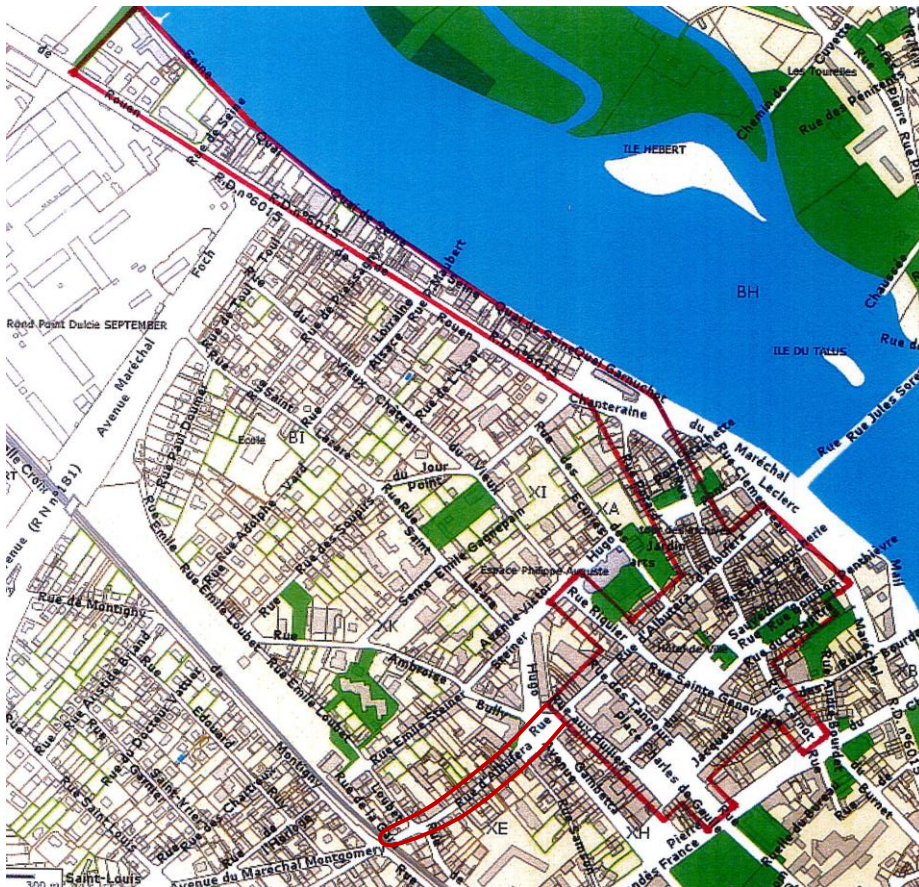
Afin d'impulser une dynamique d'embellissement et d'encourager les propriétaires à engager ces travaux de ravalement, **la ville de Vernon met en place un système d'aide incitative** dont le présent règlement fixe les conditions et modalités.

Une étude des façades du centre-ville a été réalisée afin de définir et de répertorier à l'échelle de tout le périmètre, les typologies et les familles de bâtis. Ce diagnostic porte sur la stratégie d'intervention, les fiches de prescriptions par type de façades, l'adaptabilité des façades commerciales et l'adéquation de la colorimétrie (cf. annexe 1).

Article 1 – Périmètre d’attribution de la subvention

Dans les limites et conditions définies par le présent règlement, les personnes concernées pouvant bénéficier des aides au ravalement des façades sont les propriétaires situés sur les rues et places suivantes, dans le périmètre défini :

- rue Carnot,
- rue Potard,
- rue de la Boucherie
- ruelle Malot,
- rue Bourbon-Penthièvre dans sa portion comprise entre la rue Saint sauveur et la rue des Erigots,
- rue Saint sauveur,
- rue du Chapitre,
- rue Sainte Geneviève,
- rue Saint-Jacques,
- rue Albuféra,
- rue des Tanneurs,
- rue Riquier,
- rue aux Huiliers,
- rue du Soleil,
- les places Barette, de Gaulle, de l’ancienne Halle et Chantereine,
- l’avenue de Rouen dans sa portion comprise entre le Place Chantereine et la Cité Capitaine Marchand, en intégrant la rue de Seine et Pierre Maubert,
- les quais de Seine et Garnuchot.



Article 2 – Bénéficiaires

L'aide financière pourra être accordée :

- aux personnes physiques ou morales qui occupent le local dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis,
- aux personnes physiques ou morales qui affectent leurs locaux d'habitation ou leurs baux commerciaux à la location,
- aux locataires qui réalisent les travaux en lieu et place du propriétaire, après accord de ce dernier,
- aux copropriétaires qui sont représentés par un syndic ou un représentant mandaté par les copropriétaires de l'immeuble.

Dans le cas d'une copropriété, le montant des travaux sera réparti conformément au règlement de copropriété. La subvention sera versée au syndic de l'immeuble qui effectuera sa répartition.

Article 3 – Travaux subventionnables

Toute modification ou intervention sur le gros œuvre ne sera pas prise en considération.

Sont subventionnés les travaux de ravalement des façades situés en bordure du domaine public ou visibles du domaine public sous réserve qu'ils respectent les conditions suivantes :

- l'immeuble devra être situé dans le périmètre défini à l'article 1,
- les travaux de ravalement doivent aboutir à un traitement complet de la façade concernée,
- la façade ne doit pas avoir été ravalée durant les 8 dernières années,
- les immeubles ne doivent pas faire l'objet d'une procédure administrative de démolition,
- les travaux doivent respecter l'étude des façades centre-ville en annexe 1,
- les immeubles doivent être en conformité avec les normes minimales d'habitabilité ou avec le règlement sanitaire départemental,
- les travaux doivent être réalisés par des artisans ou des entreprises spécialisées.

Ne sont pas pris en compte, entres autres, les travaux relevant d'une modification de l'aspect extérieur de la façade :

- les travaux de dissimulation des divers réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication,
- les travaux de zinguerie,
- les travaux de toiture et les travaux sur les cheminées,
- les travaux d'isolation,
- les travaux liés à l'enseigne commerciale, y compris les travaux de lettres,
- les travaux de nettoyage seuls **s'ils ne sont pas suivis d'une réfection** de la façade, à l'exception des matériaux suivants s'ils n'ont jamais été peints (sinon les nettoyer et les **repeindre de la même couleur**) :

MATERIAU	NETTOYAGE
Bois	par brossage
Entre colombage	si nécessaire selon l'état piquage de l'enduit
Plâtre	du support
Enduit	par pression d'eau faible à très faible
Brique	du support selon diagnostic de la brique
Béton	à basse pression d'eau
Dalles de galets	à basse pression

Article 4 – Exécution des travaux

Les conditions de réalisation des travaux devront se conformer aux dispositions particulières du plan local d'urbanisme et aux prescriptions édictées par l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'instruction d'un dossier concerné par le périmètre de protection des Monuments Historiques.

Pour les besoins du ravalement, les enseignes devront être déposées et pourront être reposées conformément à l'autorisation qui aura été délivrée.

Aucune aide financière ne pourra être accordée pour des travaux commencés avant le dépôt du dossier. Cependant, les propriétaires pourront engager les travaux préalablement à la réception de la notification de la subvention prévisionnelle accordée par la ville s'ils en font la demande auprès du Maire via une autorisation spécifique.

Si pour le ravalement de la façade, la mise en place d'un échafaudage est indispensable et empiète sur le domaine public, il faut obligatoirement demander une autorisation auprès de la Mairie avant le commencement des travaux.

Dans le cadre du Plan façades, la redevance pour occupation du domaine public sera exonérée.

Il faut veiller à ce que l'échafaudage laisse praticable les emplacements réservés aux concessions tels l'électricité, le gaz, le téléphone et les bouches d'égout. La circulation piétonnière et routière ne doit pas être entravée. L'autorisation est limitée dans le temps, si l'échafaudage reste en place plus longtemps que prévu, il faut prévoir une prolongation.

Article 5 – Montant de la subvention

Le montant de la subvention est fixé à 20 % du coût global TTC des travaux de ravalement, définis dans l'article 3, dans la limite d'une dépense subventionnable de 10 000 € TTC. Le montant maximal de la subvention est donc de 2000 € TTC maximum par immeuble.

Cette aide financière est limitée à 40 dossiers maximum par an.

La subvention municipale concernant le ravalement des façades est attribuée pour les immeubles compris dans le périmètre défini à l'article 1 et seulement pour les façades donnant sur le domaine public.

La subvention est accordée dans la limite des crédits votés annuellement par le Conseil Municipal.

Une baisse régulière du taux d'aides est programmée jusqu'à la période d'injonction puis d'incitation tel que précisé en annexe 2.

La dégressivité des subventions est indépendante du budget que la ville y consacre. La dégressivité est fonction de l'état d'avancement de la campagne. Pour cela, un maximum de subvention sera accordé dans la période d'incitation. Si les crédits étaient insuffisants ou que les dossiers dépassent le nombre de 40, ils seront reportés à l'année suivante.

Article 6 – Modalités de versement de la subvention

Les travaux doivent être réalisés au plus tard dans l'année suivant la notification d'attribution de la subvention prévisionnelle. L'accord de la subvention est donc valable 1 an à compter de la date de la notification. En aucun cas, les travaux ne pourront être commencés avant la notification par la ville de la subvention prévisionnelle.

Le versement de la subvention sera effectué après vérification de la conformité des factures avec les devis approuvés. Les factures devront comporter les dates d'exécution des travaux.

La subvention pourra être recalculée à la baisse si les factures sont d'un montant inférieur aux devis. Elle ne pourra pas en revanche être recalculée à la hausse si les factures s'avéreraient supérieures aux devis.

Le panneau de communication de la ville devra être installé sur la façade/l'échafaudage (ces panneaux sont disponibles à l'accueil de la Mairie).

La subvention ne sera attribuée que sur transmission, avec l'attestation de fin de chantier, d'une photo du chantier avec le panneau.

Article 7 – Instruction de la demande

Le dépôt de la demande de subvention doit s'accompagner :

- d'un formulaire de demande de subvention (à télécharger sur le site de la ville),
- d'un plan de situation de l'immeuble ou plan du cadastre,
- d'une photographie de la façade et une photographie d'ensemble, en couleur et de qualité,
- des devis détaillés et du descriptif des travaux,
- d'une attestation de propriété (attestation notariée ou avis de taxe foncière),
- des accords des propriétaires ou la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires si le dossier est déposé par un tiers autre que le propriétaire,
- du mandat de l'assemblée générale au représentant des copropriétaires,
- de la liste et les adresses des copropriétaires,
- du récépissé de dépôt d'une déclaration préalable* ou l'arrêté autorisant le ravalement de façade,
- d'un relevé d'identité bancaire du bénéficiaire ou n° de SIRET du syndic.

*Une déclaration préalable (à la réalisation de constructions et travaux non soumis a permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) sera nécessaire pour tout ravalement de façade.

La procédure d'instruction de la demande est la suivante :

- retrait et dépôt du dossier,
- instruction du dossier,
- notification de la subvention prévisionnelle par voie postale,
- réalisation des travaux,
- versement de la subvention.

Le versement de la subvention intervient sur présentation des factures acquittées, après vérification de leurs conformités avec les devis approuvés et après contrôle de la réalisation des travaux.