



Dispositif d'aide municipale au ravalement de façade

REGLEMENT D'ATTRIBUTION – PERIODE 2025 - 2026

PREALABLE

Dans le cadre de la valorisation de la mise en valeur du patrimoine bâti au centre-bourg, la commune de Saint Marcellin en Forez a instauré une aide financière spécifique au ravalement de façades des immeubles situés dans le périmètre.

En ce sens, un règlement fixant les modalités et les contributions de cette aide financière municipale a été élaboré et approuvé par le Conseil Municipal de Saint Marcellin en Forez lors de la séance du 12 décembre 2024 et applicable dès le 1er janvier 2025.

Article 1 : Périmètre du dispositif

Le périmètre retenu est celui joint en annexe.

Article 2 : Bénéficiaires

Seuls les propriétaires privés (personnes physiques ou morales) des immeubles (collectifs ou maisons individuelles) concernés pourront solliciter le bénéfice de l'aide.

Aucune condition de ressources n'est exigée pour l'octroi de la subvention.

A titre exceptionnel, sur examen spécifique de leur dossier, les organismes publics, parapublics et les sociétés d'HLM pourront bénéficier de cette aide.

Article 3 : Les immeubles concernés

Toutes les constructions de plus de 10 ans ou dont le dernier ravalement est supérieur à 10 ans pourront bénéficier d'une subvention.

Plus précisément, pourront faire l'objet d'une subvention :

- Les immeubles à usage d'habitation ;
- Les immeubles à usage mixte (habitat et commerce/bureaux/services). Dans ce cas, pour la partie de façade correspondant à de l'activité, seule la portion maçonnée sera prise en compte pour le calcul de la subvention, à l'exclusion des éléments annexes liés à l'activité exercée dans les lieux (vitrines, enseignes...).

Sont concernées par le dispositif, les façades des immeubles visibles et donnant sur les rues ou places définies dans le périmètre en annexe. Les cours intérieures ne sont pas éligibles.

Pour les immeubles d'angle inclus pour partie dans le périmètre du dispositif, l'aide s'appliquera à l'ensemble des faces visibles de la rue si le propriétaire intervient simultanément sur les 2 façades.

Article 4 : Travaux éligibles

Afin d'éviter des ravalements partiels de façade qui génèreraient un décalage esthétique entre les étages d'un même immeuble, l'ensemble de la façade visible depuis le domaine public devra être traité avec une amélioration esthétique significative ayant un impact visuel sur le bâtiment.

Les travaux pris en compte dans la subvention

Les travaux subventionnés devront respecter l'esprit patrimonial de la commune de Saint Marcellin en Forez, et suivre les principes architecturaux de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Il est rappelé que les projets de ravalement de façade doivent obtenir une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable) et l'accord de l'ABF. Les prescriptions de l'ABF doivent strictement être respectées.

Les travaux subventionnables comprennent :

- Mise en chantier : installation de l'échafaudage, protection ;
- Travaux préparatoires : grattage, lavage, sablage, piquage etc. ;
- Travaux de ravalement : enduits, peintures, crépis ou rejointoiement de pierres (au mortier de chaux naturelle), brossage, patine des encadrements, reprises des maçonneries etc. ;
- La restitution/restauration d'éléments architecturaux remarquables (meneau, corniche, etc.) ;
- Travaux complémentaires, dès lors qu'ils sont associés aux travaux de ravalement de façade :
 - La peinture des menuiseries, volets ou ferronneries ainsi que la lasure des boiseries ;
 - La restauration ou changement des menuiseries (fenêtres, volets, lambrequins, portes) ;
 - La restauration des ferronneries ;
 - La restauration des chéneaux et descentes d'eaux pluviales ;
 - La suppression ou dissimulation des câbles réseaux courant en façade et tout élément technique (climatisation, paraboles...).

Il convient de préciser que, dans le cas d'une isolation par l'extérieur, l'isolant et son support ne seront pas pris en charge. Seul le revêtement extérieur est pris en compte dans le calcul de la subvention.

Article 5 : Conditions cumulatives d'obtention

- Les travaux doivent avoir fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité. Les prescriptions fixées par la Ville et/ou par l'Architecte des bâtiments de France doivent être respectées.
- Les travaux ne doivent pas avoir débutés avant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.
- Les travaux doivent être exécutés par des entreprises du bâtiment inscrites au Registre des Métiers.
- Les travaux doivent être réalisés strictement dans les règles de l'art, et être conformes et compatibles avec les caractéristiques architecturales locales.
- Les éléments posés en façade (enseignes, luminaires, etc.) ne seront réinstallés que s'ils respectent la réglementation en vigueur (Règlement Local de Publicité, etc.). La dépose des câbles électriques en façade obsolètes est obligatoire.
- La mise en conformité des éléments non conformes existants en façades (climatiseurs, paraboles, menuiseries PVC, etc.).

Article 6 : Montant de l'aide financière municipale

Le taux de subvention sera plafonné à 50% du montant des travaux et dans la limite de 5 000 € par opération.

Le demandeur devra fournir au dossier, **2 devis pour les rénovations de façades**. La moyenne des devis sera effectuée pour obtenir la base de calcul de la subvention si le bénéficiaire ne choisit pas le devis le moins

cher.

Une seule aide est octroyée tous les dix ans pour l'immeuble concerné.

Cette aide financière est accordée dans la limite du crédit annuel ouvert au budget de la commune de Saint Marcellin en Forez. Son montant peut être connu par toute personne se présentant en mairie ou en écrivant à Monsieur le Maire.

Article 7 : Déroulement de la procédure

Le demandeur devra être le propriétaire de l'immeuble ou son représentant ou toute personne titulaire d'un compromis de vente sur le bien.

6.1 Démarche à suivre :

- Prise de contact avec la mairie pour prise en compte des contraintes du règlement d'urbanisme ;
- Demande de devis auprès des entreprises ;
- Transmission des devis au service urbanisme de la mairie pour visa de l'ABF ;
- Retour au demandeur avec les préconisations de l'ABF ;
- Dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire (déclaration préalable ou permis de construire) auprès de la mairie respectant les préconisations de l'ABF ;
- En parallèle, dépôt du dossier de demande de subvention auprès de la mairie.

6.2 Dépôt du dossier :

Le dossier de demande doit comprendre :

- Le formulaire de demande de subvention daté et signé ;
- Une copie des préconisations de l'architecte des bâtiments de France ;
- Un devis descriptif de l'entreprise prenant en compte les préconisations de l'ABF ;
- Un justificatif de propriété (acte notarié) ;
- Une copie de la carte d'identité du demandeur ;
- Autorisation d'urbanisme préalable ;
- Un relevé d'identité bancaire au nom du demandeur
- Si copropriété, procès-verbal de l'assemblée générale qui vote les travaux et qui vote le mandat donné au syndic à déposer un dossier de demande de subvention.

Un récépissé est remis au demandeur, indiquant la date de dépôt du dossier complet de demande de subvention en mairie.

Article 8 : Décision d'attribution des subventions

Pour être examiné, le dossier doit être complet. Toute demande de complétude du dossier restée sans réponse au-delà d'un délai de 6 mois entrainera le classement sans suite de la demande.

L'instruction des dossiers est assurée par une commission ad hoc, composée d'élus et de personnes qualifiées, dans un délai maximal de trois mois à compter du dépôt. Elle pourra demander des précisions au demandeur et demander à tout moment à se voir présenter le dossier.

La décision municipale d'octroi ou de refus prend la forme d'un courrier envoyé au demandeur, dans les quinze jours suivant la tenue de la commission précitée. Le courrier d'octroi fixe le montant maximal de l'aide municipale attribuée.

Article 9 : Délai de réalisation

Les travaux pourront débuter dès l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Les travaux doivent être achevés dans un délai de 12 mois (Déclaration Attestant de l'Achèvement des Travaux - DAACT- faisant foi) à compter de la date de notification de la décision d'attribution de l'aide, ou de l'autorisation d'urbanisme si cette dernière intervient après la décision d'octroi de subvention.

Le non-respect de ce délai entraînera automatiquement la perte de l'aide financière.

Une dérogation pourra être sollicitée auprès de la commune, en cas de nécessité (par exemple contrainte technique particulière. Le fait que le planning de la société ne permette pas de respecter les délais n'est pas considéré comme une contrainte technique).

Article 10 : Obligation de communication

Le demandeur devra faire apposer par l'entreprise retenue une ou deux bâches/panneaux (en fonction de la disponibilité et du site), prêtés par la mairie, visant à faire connaître le dispositif d'aide à la façade. Les dispositifs d'attaches seront également prêtés pour permettre la fixation sur les échafaudages. Les bâches/panneaux devront être installées sur la durée des travaux et de manière à être visibles de l'espace public. Le matériel devra être rendu en mairie dès la fin des travaux.

Le bénéficiaire d'une subvention autorise la Ville de Saint Marcellin en Forez à communiquer sur les travaux qui ont été réalisés afin de faire la promotion de cette opération.

Article 11 : Versement de l'aide financière municipale

Une visite de contrôle sera effectuée par l'agent en charge de la vérification de la conformité des travaux au projet initialement accepté.

Le non-respect des prescriptions de l'ABF relatives aux travaux entraînera l'annulation de la subvention.

Le paiement s'effectue en un versement unique, après la réalisation complète des travaux (y compris les autres travaux éventuels sur l'immeuble), sous 30 jours à compter de la date de réception de la demande de paiement figurant sur l'attestation de conformité, sur le compte indiqué sur le Relevé d'Identité Bancaire remis lors du dépôt du dossier.

Pièces à fournir au dossier de demande de paiement :

- Le document « demande de paiement » daté et signé
- Factures avec mention « acquittée » de l'entreprise
- Photographies après travaux
- Certificat d'achèvement des travaux (DAACT)

La subvention sera versée au prorata des factures présentées et acquittées, dans la stricte limite du montant attribué. Le montant versé ne pourra excéder le montant calculé sur la base des devis.

NB : Le demandeur peut choisir une autre entreprise que celle ayant établi le devis. En revanche, le montant maximal attribué restera inchangé.

Article 12 : Autres dispositions

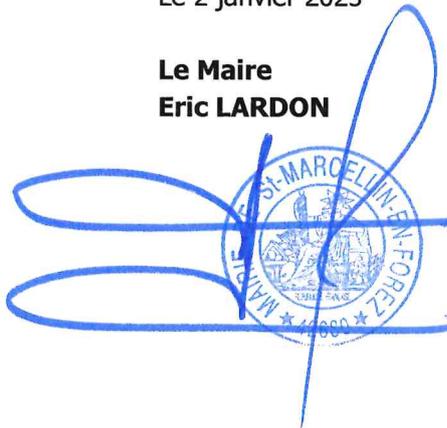
L'extension ou la modification des travaux en cours d'exécution doit être obligatoirement précédée d'une demande complémentaire présentée dans les mêmes conditions que l'aide initiale.

Le changement de bénéficiaire en cours de travaux est possible et doit être signalé par écrit au service instructeur, toutes preuves à l'appui.

En cas de non-respect des dispositions du règlement, la commune se réserve le droit d'annuler l'octroi de la subvention ou en demander le remboursement.

Saint-Marcellin en Forez,
Le 2 janvier 2025

Le Maire
Eric LARDON

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "ST-MARCELLIN EN FOREZ" at the top, "MAYOR" on the left, and "44600" at the bottom. The signature is a stylized, cursive script that loops around the stamp.

Annexe : périmètre du dispositif



Liste des rues concernées :

- Avenue Charles de Gaulle (1-3 seulement)
- Impasse Basset
- Impasse Sainte-Catherine
- Impasse de l'Eglise
- Place des Combattants
- Place des Terreaux
- Place des Remparts
- Place des Minimes
- Place Ste Catherine (côté impair)
- Place du Docteur Villard (côté pair)
- Rue de la Libération
- Rue de Verdun
- Rue de l'Eglise
- Rue Porte Gaillard
- Rue Valentine
- Rue de l'Abbé Levet
- Rue du Fond du Sac
- Rue Carles de Mazonod (côté pair)
- Rue Valentine
- Rue Aristide Briand (côté impair)
- Rue de la Paix (côté pair)
- Rue des Ecoles (côté impair)