

Mise en valeur du patrimoine immobilier privé de ROANNE

Règlement d'attribution d'une aide financière municipale

Mise à jour 1^{er} janvier 2020

Préambule

✓ S'il est non seulement entretenu mais également mis en valeur, le patrimoine immobilier privé de ROANNE peut concourir activement à la qualité de vie des habitants par l'embellissement esthétique de la cité.

Dans la perspective des efforts entrepris par la Municipalité depuis maintenant plusieurs années pour rénover les quartiers et leur desserte par des actions publiques, le ravalement des façades d'un immeuble privé constitue une étape majeure dans cet objectif d'amélioration de l'image de la Ville.

Les travaux de ravalement doivent être cohérents et s'intégrer tant avec le bâtiment lui-même (caractères et éléments caractéristiques) qu'avec son environnement. Aussi, la prise en compte du contexte urbain immédiat s'impose de fait dans cette démarche de mise en valeur.

C'est pourquoi les rapports à l'activité commerciale, culturelle et sociale pouvant exister dans la voie concernée doivent également être pris en compte à travers les teintes retenues et ainsi que les éléments architecturaux spécifiques de la façade.

✓ Afin d'optimiser les ravalements de façade d'immeuble intégrant ces orientations et réflexions, la Ville de ROANNE a décidé d'intervenir à un triple niveau :

- . Définition d'un nuancier de couleur pour les façades du territoire de la Ville de ROANNE avec des choix de teintes élargis, des palettes de couleurs plus vivantes ;
- . assistance technique gratuite au montage administratif du dossier avec plus particulièrement conseils dans les choix possibles de teintes ;
- . aide financière municipale aux travaux de ravalement de façade.

En ce sens, comme le prévoient les textes, un règlement fixant les modalités et les conditions d'attribution de cette aide financière municipale a été élaboré et approuvé par le Conseil Municipal de la Ville de ROANNE lors de la séance du 03 novembre

2016 et applicable à partir du 1^{er} janvier 2017. Il est mis à jour lors de la séance du Conseil Municipal du 16 décembre 2019.

Le texte de ce règlement se décline ainsi :

- **Article 1 : immeubles concernés**

Peuvent bénéficier d'une telle aide financière les propriétaires des immeubles situés sur la commune de ROANNE. Une délibération annuelle fixera le périmètre précis concerné par l'aide au ravalement des façades. Il pourra être constitué d'un quartier, d'une ou plusieurs rues ou d'un ou plusieurs tronçons de rue.

- **Article 2 : bénéficiaires de l'aide**

Seuls les propriétaires privés (personnes physique ou morales) des immeubles concernés peuvent être bénéficiaires du dispositif municipal.

Sont donc exclus :

- Les collectivités territoriales,
- Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale,
- Les organismes publics, parapublics,
- Les sociétés d'HLM,
- Les sociétés d'économies mixtes.

L'aide n'est pas soumise à un quelconque plafond de ressources.

Les travaux exécutés par la Ville de Roanne après injonction faite au propriétaire en application de l'arrêté préfectoral en date du 24 juillet 1981 permettant d'appliquer sur le territoire communal l'article L.132-1 du Code de la Construction et de l'Habitation rendant obligatoire les travaux de ravalement de façade à une fréquence qui ne peut dépasser dix ans ne pourront d'aucune manière bénéficier de la subvention communale.

- **Article 3 : les travaux concernés**

. Seuls les ravalements de façade s'accompagnant de peinture ou crépi de la façade sont pris en compte : sont donc exclus de l'aide les travaux de nettoyage, de réparation, etc ...

. Par contre, à titre exceptionnel, sur examen spécifique, les traitements des murs en pierre ou parement architectural demeurant sous cette forme pourront être retenus.

- . Les opérations neuves de construction sont exclues : seules les rénovations sont prises en compte (dix (10) ans après le dernier ravalement).
- . Seules les façades d'immeubles à usage d'habitation et les devantures commerciales, si elles sont intégrées dans la réfection totale de l'immeuble comprenant des habitations, relèvent du dispositif.
- . Les ravalements partiels de la façade et des pignons donnant sur rue sont exclus du dispositif.
- . Les dépendances et les murs de clôture peuvent être pris en compte, sur examen spécifique, si elles sont l'accessoire de l'immeuble objet du ravalement.
- . Il en est de même des conduits de cheminées et autres éléments.
- . Les travaux réalisés sur les toitures sont exclus du dispositif.

- **Article 4 : conditions d'exécution des travaux**

- . Les travaux doivent être exécutés par des professionnels du bâtiment inscrits au Registre du Commerce ou Registre des Métiers,
- . Les matériaux et les produits utilisés doivent être techniquement conformes et compatibles avec les caractéristiques architecturales locales, les prescriptions éventuelles du Plan Local d'Urbanisme ou les autres prescriptions réglementaires,
- . Les teintes du nuancier, applicables à l'immeuble, telles que définies par la Ville de ROANNE, doivent être respectées, le versement de la subvention municipale en dépendant,
- . Les prescriptions municipales fixées par l'arrêté de voirie pour le ravalement doivent être respectées, le versement de la subvention municipale en dépendant,
- . Les prescriptions éventuelles de l'Architecte des Bâtiments de France pour les immeubles concernés doivent être respectées.

- **Article 5 : constitution et instruction du dossier**

Le demandeur, qui devra être impérativement le propriétaire de l'immeuble, son représentant, ou toute personne titulaire d'un compromis de vente sur le bien devra déposer au service urbanisme de la Ville de Roanne un dossier de demande conjointe d'autorisation et d'aide au ravalement de façades. Les formulaires pour cette demande conjointe sont disponibles auprès du guichet du service urbanisme et sur le site internet de la Ville.

L'instruction des dossiers se fera par une commission ad hoc, composée d'élus et de personnes qualifiées (techniciens, architectes). Elle pourra demander des précisions au demandeur et pourra à tout moment demander à se voir présenter le dossier.

L'instruction de la demande de subvention se fait dans un délai maximal de trois mois.

- **Article 6 : délivrance de l'attribution de l'aide financière municipale**

La décision municipale prise par la commission ad hoc dont la composition a été fixée par délibération du Conseil Municipal prend la forme d'un courrier envoyé au demandeur, dans les quinze jours suivant la tenue de la commission précitée. Ce courrier fixe le montant prévisionnel de l'aide financière municipale.

- **Article 7 : montant de l'aide financière municipale**

- . Cette aide s'élève à 50% maximum du montant H.T. du total des travaux,
- . Les honoraires de maîtrise d'œuvre et/ou d'architecte éventuels sont pris en compte de même que les dépenses liées aux travaux préliminaires, échafaudage, protection, nettoyage,
- . Le montant prévisionnel est calculé sur la base du ou (des) devis présenté(s) à l'appui du dossier, le montant définitif est calculé sur la base des factures produites à l'achèvement des travaux,
- . L'aide est plafonnée à 5 000 Euros (montant net) par immeuble,
- . Une (1) seule aide est octroyée tous les dix (10) ans pour l'immeuble concerné sauf exception (immeuble reconstruit suite à incendie, démolition),
- . Cette aide financière est accordée dans la limite du crédit annuel ouvert au budget de la Ville de ROANNE. Son montant peut être connu par toute personne soit en consultant le site Internet de la Ville de ROANNE ou en se présentant au service instructeur ou en écrivant à Monsieur le Maire de la Ville de ROANNE,
- . Cette aide est cumulable avec les autres aides dont l'immeuble peut bénéficier.

- **Article 8 : versement de l'aide financière municipale**

8.1. – La totalité de l'aide financière est versée après la réalisation complète des travaux (y compris les autres travaux éventuels sur l'immeuble) sur production des photocopies des factures acquittées et détaillées et de l'attestation d'achèvement des travaux par le demandeur au service municipal chargé de l'instruction du dossier et après vérification sur place par les services municipaux.

8.2. – Le versement de cette aide intervient sous trente (30) jours à compter de la date figurant sur l'attestation de conformité, sur le compte indiqué sur le R.I.B. remis lors du dépôt du dossier.

8.3. – Le montant définitif de l'aide est calculé sur la base du total des factures. Il peut donc être inférieur ou supérieur à celui indiqué dans le courrier d'acceptation de la subvention précitée, sans toutefois pouvoir dépasser le plafond de 5 000 Euros.

8.4. – En cas de différence entre le montant indiqué dans le devis joint à la demande d'aide et la facture indiquée, la commission se réserve la possibilité d'instruire de nouveau le dossier et de demander tout complément permettant de justifier de cette différence. La commission se réserve alors le droit d'attribuer la subvention sur le montant du devis et non sur le montant de la facture acquittée.

8.5. – Il est rappelé que le versement est conditionné par le respect intégral des prescriptions par l'arrêté municipal d'urbanisme autorisant les travaux (décision de non opposition à déclaration préalable ou permis de construire).

- **Article 9 : délai de réalisation des travaux**

Les travaux doivent être commencés dans un délai de 1 (un) an à compter de la date de réception du courrier accordant la subvention et achevés dans un délai de 18 (dix-huit) mois à compter de cette même date.

Le non respect de ces délais entraînera automatiquement la perte de l'aide financière au ravalement.

Les travaux ne peuvent débuter avant l'arrêté municipal autorisant les travaux et avant la réception du courrier accordant la subvention. Tout chantier commencé avant la décision de non opposition à Déclaration Préalable ne pourra en aucun cas bénéficier de l'aide au ravalement de façade.

- **Article 10 : autres dispositions**

10.1 – 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.

10.2 – Le changement de bénéficiaire en cours de travaux (ex : en cas de vente de l'immeuble) est possible et doit être signalé par écrit au service instructeur, toutes preuves à l'appui.