

OPERATION FACADES DE LA VILLE DE SAINTE LIVRADE SUR LOT REGLEMENT D'INTERVENTION 2019-2021

Article 1- Objet

Depuis 2014, le centre-ville de Sainte Livrade sur Lot est classé en Quartier Prioritaire de la Ville et à ce titre présente un enjeu de renouvellement urbain marqué. Dans ce cadre, la mise en œuvre d'une Opération Façades au cœur du centre bourg permettrait de répondre à la fois aux enjeux de valorisation du patrimoine, au maintien de l'attractivité commerciale, à la valorisation des biens immobiliers de propriétaires privés, tout en étant en cohérence avec les interventions sur la requalification des espaces public.

Cette opération a pour objet d'inciter les propriétaires à rénover les façades des immeubles situés dans un périmètre spécifique au travers un accompagnement technique et administratif gratuit et l'attribution d'une subvention publique.

Article 2- Durée et participations financières des collectivités locales

L'Opération Façades est menée sur la période s'étendant du 01/01/2019 au 31/12/2021.

L'aide au ravalement des façades est octroyée par la commune de Sainte Livrade sur Lot, dans la limite des enveloppes financières validées par la collectivité.

La commune de Sainte Livrade sur Lot se laisse la possibilité, avec l'accord de son assemblée délibérante, de réactualiser le présent règlement.

Article 3- Le périmètre d'intervention de l'opération façade

« L'Opération Façades » s'applique uniquement aux immeubles de plus de 30 ans localisés dans le périmètre joint en annexe et selon les conditions d'éligibilité exposées à l'article 4 du présent règlement.

Article 4- Les conditions d'éligibilité au dispositif

➤ Le public

Sont éligibles les propriétaires (personnes physiques ou morales) d'immeubles de plus de 30 ans sous réserve qu'ils s'engagent à faire réaliser leur(s) projet(s) de travaux en conformité avec les préconisations réalisées par l'équipe en charge du suivi-animation de l'Opération et en conformité avec les prescriptions architecturales inscrites au règlement du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la ville de Sainte Livrade sur Lot et les recommandations architecturales exigées par l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

➤ Les façades

Sont éligibles de droit les façades des immeubles situés dans le périmètre et visible depuis la voie publique.

➤ Les travaux

Sont éligibles les travaux qui permettent de répondre aux préconisations réalisées par l'équipe en charge du suivi-animation.

Article 5- Modalités d'intervention financière

La participation financière de la commune sera modulée en fonction du montant des travaux, elle est fixée à :

- **25 % d'un montant de travaux plafonné à 10 000 euros TTC par façade.**

Pour un même immeuble l'aide pourra être accordée pour 1, 2 ou 3 façades visibles du domaine public suivant le cas.

- **40 % d'un montant de travaux plafonné à 5000 euros TTC par façade.**

Pour un même immeuble l'aide pourra être accordée pour 1, 2 ou 3 façades visibles du domaine public suivant le cas.

Cas particulier des façades avec devantures commerciales :

Lorsque les travaux intègrent la modification d'une vitrine commerciale, l'aide accordée par la commune est forfaitairement de 5 000€.

Si le Revenu Fiscal de Référence (RFR) indiqué sur le ou les avis d'imposition de l'année N-2 (ou N-1 si plus favorable) de l'ensemble des personnes occupant le logement concerné, est inférieur aux plafonds de ressources permettant l'octroi des subventions de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) (cf. tableau en annexe), l'aide financière sera majorée de 500€ par façade.

① *Le cumul des aides publiques accordées aux propriétaires dans le cadre de leur projet de réhabilitation incluant un ravalement de façade(s) ne devra pas excéder 80%. En conséquence, les personnes ayant (ou allant) solliciter des organismes publics ou parapublics devront en informer le service habitat.*

L'aide financière n'est octroyée aux propriétaires qu'en fin de travaux et sur présentation des factures émanant de professionnels (achat et pose de matériel) inscrits au registre des chambres consulaires (chambre du commerce et de l'industrie et chambre des métiers).

Article 6- Modalités d'instruction de l'aide

Tout projet de ravalement de façades d'immeubles situé dans le périmètre d'intervention pourra ouvrir droit à une aide sous réserve de remplir les conditions exposées dans les articles précédents et de respecter la procédure indiquée dans le présent article.

➤ Mise au point du projet

Le propriétaire de l'immeuble prend contact avec le service urbanisme de la mairie de Sainte Livrade sur Lot, auquel il soumet son intention de ravalement de façade. Le service informe alors le propriétaire des conditions pour bénéficier de « l'Opération Façades ».

Une visite sur site est réalisée par l'équipe d'animation avec le concours de l'Architecte-conseil du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) afin d'établir les préconisations de travaux et de conseiller le propriétaire dans son projet de travaux.

Une fiche de préconisations est par la suite transmise au propriétaire. Cette fiche sert d'appui au propriétaire pour faire réaliser des devis auprès des entreprises de son choix et déposer sa demande d'autorisation d'urbanisme.

➤ Dépôt de la demande d'aide

La demande d'aide est déposée pour instruction au service urbanisme de la mairie de Sainte Livrade sur Lot.

Elle comprend à minima les pièces suivantes :

- Devis détaillé des entreprises accompagné des fiches techniques des principaux matériaux
- Copie du dossier demande autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire)

L'équipe d'animation se réserve le droit de demander les pièces complémentaires qui permettraient de favoriser la compréhension du projet.

➤ Examen par un comité de sélection

La demande d'aide est examinée par un comité de sélection des façades qui se réunit, en fonction du nombre de dossiers, et à minima de manière bimestrielle.

Ce Comité est composé d'élus de la collectivité, de techniciens, de représentants du CAUE47 (Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement), de représentants de l'UDAP47 (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) et de représentants du conseil citoyens.

Ce Comité a pour mission d'étudier la pertinence des projets « Façades » présentés et de donner un avis sur ces derniers. Chaque dossier examiné par le Comité fait l'objet d'une réponse écrite notifiée par courrier au pétitionnaire. Outre l'avis du comité de sélection (positif, positif avec réserve, négatif), le courrier précise le montant de l'aide et la liste des pièces à fournir pour le versement de cette aide pour les dossiers comportant un avis positif (avec ou sans réserve).

Considérant que le périmètre de l'opération est très étendu, le comité de sélection veut se permettre le droit de refuser des façades qui n'auraient pas d'intérêt pour l'embellissement du centre-ville (murs latéraux d'immeuble, façades visibles uniquement de loin...).

Article 7- Modalités de versement des aides de l'Opération façades

Le projet de travaux doit être réalisé dans un délai maximum de 1 an. Une prorogation d'1 année supplémentaire pourra être accordée sous réserve de justification écrite adressée au service urbanisme de la mairie de Sainte Livrade sur Lot.

L'aide de « l'Opération Façades » ne pourra être versée par la ville de Sainte Livrade sur Lot qu'après transmission des documents suivants :

- Copie de la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux)
- La ou les facture(s) tamponnée(s), signée(s), détaillée(s)
- Un RIB (Relevé d'Identité Bancaire) original aux noms et prénom du pétitionnaire

Une visite après travaux sera réalisée par le service urbanisme de la mairie de Sainte Livrade sur Lot afin de vérifier que les travaux ont bien été réalisés conformément à la fiche de préconisations initiale, aux devis validés par le comité de sélection de « l'Opération Façades » et à l'arrêté d'autorisation d'urbanisme (Déclaration Préalable ou Permis de Construire) délivré par monsieur le Maire de Sainte Livrade sur Lot.

En cas d'abandon de projet, le pétitionnaire devra informer le service urbanisme de la mairie de Sainte Livrade sur Lot par courrier. L'aide financière sera par conséquent annulée. Un courrier devra également être transmis par le pétitionnaire au service de la mairie de Sainte Livrade sur Lot pour annuler l'autorisation d'urbanisme.

En cas de modification du projet, le pétitionnaire devra en informer le service urbanisme de la mairie de Sainte Livrade sur Lot, afin que le dossier soit réexaminé par le comité de sélection.

Article 8- La communication de l'Opération façades

Tout bénéficiaire des aides de « l'Opération Façades » devra s'engager :

- ✓ à afficher sur le chantier les arrêtés d'autorisation d'urbanisme et de voiries délivrés par le Maire de Sainte Livrade sur Lot conformément aux obligations en la matière du code de l'urbanisme, de la construction et de l'habitation,
- ✓ à afficher sur la façade de l'immeuble en cours de restauration l'outil de communication préalablement défini et fourni par la Ville (exemple une bâche, un panneau), afin de montrer l'engagement de la Commune de Sainte Livrade sur Lot à restaurer les façades dans le cadre de « l'Opération Façades ».

Article 9- Litiges et contestations

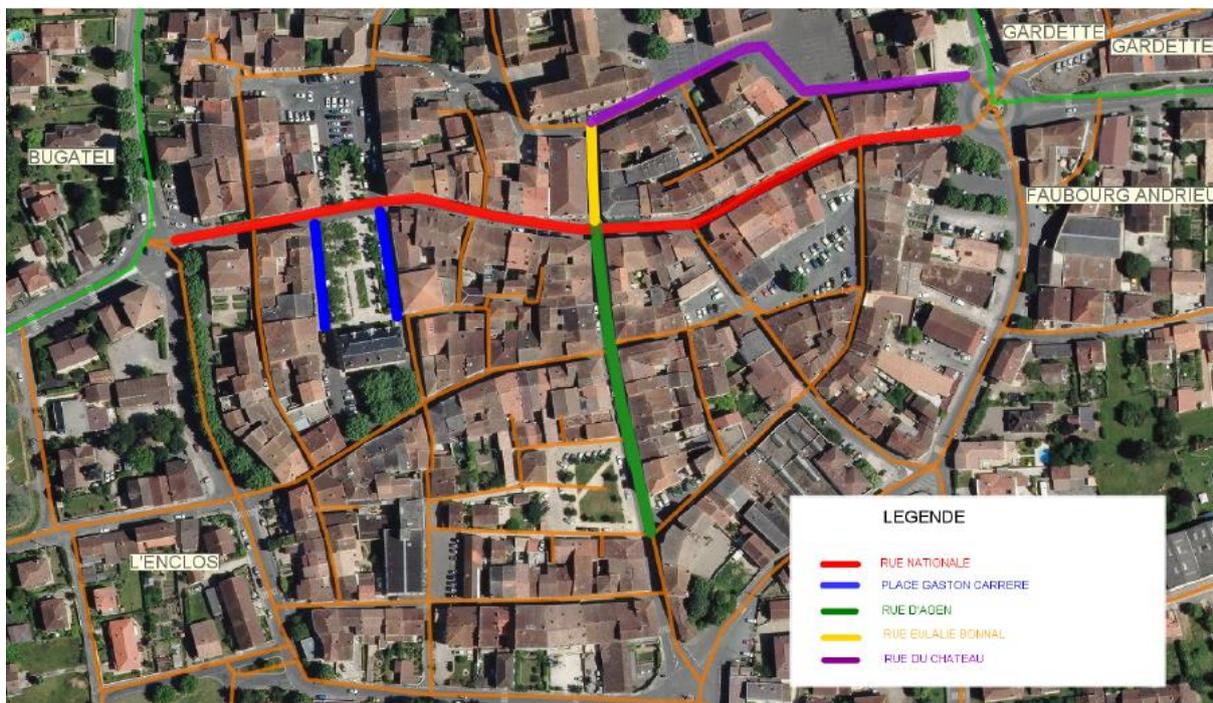
En cas de non-conformité avec les prescriptions architecturales et techniques ou malfaçons techniques notables, la demande de subvention, ayant fait l'objet d'un engagement initial, pourra être annulée selon la décision prise par le comité de sélection de « l'Opération Façades ».

Sainte Livrade sur Lot,
Le demandeur, le
Signature précédée de la mention
« lu et approuvé »

Le Maire
Signature précédée de la mention
« lu et approuvé »

ANNEXES :

1. Périmètre de l'Opération Façades :



2. Tableau des ressources des propriétaires

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 508	18 598
2	21 217	27 200
3	25 517	32 710
4	29 809	38 215
5	34 121	43 742
Par personne supplémentaire	+ 4 301	+ 5 510

Source : <http://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/les-conditions-de-ressources/>

Les conditions de ressources sont évaluées chaque année.