

Règlement d'octroi de la subvention municipale

Article 1 : Périmètre objet du règlement

Dans les limites et conditions définies par le présent règlement, les personnes concernées par cette opération et qui pourront bénéficier des aides au ravalement, sont les propriétaires des immeubles situés dans le périmètre dont les rues sont énumérées en annexe.

Le Conseil Municipal se garde la possibilité de proposer, par délibération, des extensions à ce périmètre de ravalement.

La prime d'aide municipale au ravalement sera allouée sur le périmètre durant la période 2018-2023.

La campagne de ravalement sera suivie, au sein de la Municipalité, par une commission ad hoc.

Outre les membres issus du conseil municipal, cette commission pourra s'adjoindre l'expertise d'un comité consultatif formé par des techniciens du CMAL ainsi que des partenaires institutionnels tels que L'UDAP, le CAUE, le SRI ...

Article 2 : Bénéficiaires

Sous réserve des conditions énumérées ci-après, l'aide pourra être accordée :

- Aux personnes physiques ou morales
Qui occupent le logement dont elles sont propriétaires, usufruitiers ou propriétaires en indivision ou dont leurs ascendants ou ceux de leur conjoint sont propriétaires ou copropriétaires au prorata des millièmes.
- Aux personnes physiques ou morales
Qui affectent leur logement à la location ou à la résidence secondaire.
- Aux locataires
Qui réalisent les travaux en lieu et place du propriétaire sous réserve de l'accord de ce dernier.
- Aux copropriétaires
Qui sont représentés par un syndic ou un représentant mandaté par les copropriétaires de l'immeuble.
- Exclus
Sont exclus du bénéfice de la subvention, le patrimoine des organismes HLM, des collectivités locales et les bâtiments à vocation artisanale et/ou industrielle.

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

Article 3 : Immeubles concernés

Seules les constructions de 10 ans et plus pourront bénéficier de l'aide communale (la date qui importe est le premier jour d'habitabilité des locaux).

Plus précisément, pourront faire l'objet de la prime :

- Les immeubles à usage d'habitation principale
- Les résidences secondaires insérées dans le tissu urbain
- Les immeubles à usage mixte d'habitation et à caractère commercial ou industriel.

Les travaux subventionnables :

- Les façades (mur gouttereau), pignons et cheminées vus de la rue ou du domaine public (voirie, parc, Canal d'eau...)
- Le traitement partiel des façades sera pris en charge sous condition de vérification par l'UDAP/CAUE
- Murs de clôtures vus de la rue ou du domaine public (voirie, parc, canal d'eau...)

Article 4 : Travaux pris en compte

Les travaux subventionnés doivent conduire à l'objectif final d'embellissement de Bar-le-Duc en respectant le caractère architectural local.

Ils comprennent les tâches suivantes :

- Sécurité des personnels (échafaudages, protection du personnel)
- Protection des ouvrages, des personnes, du cours d'eau (bâches, filets...)
- Travaux de nettoyage (parements de pierres, d'enduits anciens, de modénatures), réparation ou conservation d'enduits anciens, décapage des anciennes peintures synthétiques, reprise de l'ancien torchis ainsi que tous éléments constitutifs de l'ossature d'un pan-de-bois.
- Travaux de remplacement, si cela s'avérait nécessaire, des pièces de bois sur les élévations charpentées.
- Travaux d'entretien ou de création de modénatures (corniche, frises, bandeaux, plinthes, chaînes d'angles...)
- Travaux d'entretien ou de restauration de mur de clôture ou de mur bahut visible du domaine public.
- Travaux d'entretien ou de restauration du second-œuvre : contrevents ou persiennes, croisées de fenêtres, portes et impostes, grilles, marquise, chéneaux, dauphins et descentes d'eaux pluviales...
- Dans le cadre d'un traitement global et d'ampleur sur une façade, les coûts de remplacement des huisseries (portes, fenêtres, volets...), réalisé en accord avec la réglementation en vigueur sur le secteur, sont éligibles à la prime et cumulables avec les aides de l'ANAH.
- - Une exonération des droits de voiries en vue de la pose d'un échafaudage est applicable pour l'ensemble des dossiers recevables.

Les travaux non subventionnés :

- Travaux de toiture.
- Travaux liés à la création d'éléments fantaisistes en façade.

Les dossiers non recevables :

- Travaux non-conformes aux prescriptions des dossiers de permis de construire ou de déclaration de travaux
- Travaux non-conformes aux règlements du secteur sauvegardé de Bar-le-Duc relatifs aux immeubles qui s'y trouvent.
- Traitements des façades ne satisfaisant pas à l'ensemble des exigences d'entretien de réparation et de protection qui s'imposent
- La pose de bardage métallique et plastique et de leurs produits dérivés, seuls les bardages (ou essentage) en bois sont prescrits.
- Les imitations ou placages de matériaux faisant référence à d'autres styles régionaux.

• Article 5 : Exécutions des travaux

Sous réserve de l'article 6, pourront être subventionnés les travaux réalisés par :

- des entreprises qualifiées,

Un contrôle à posteriori sera effectué, quant au respect du devis, par le CAUE/l'UDAP.

Article 6 : Modalités d'attribution de la subvention pour le ravalement

- **Attribution de la subvention** : Pour tous les immeubles, la prime sera accordée par la Ville de Bar-le-Duc au vu d'un dossier présenté par le demandeur et remplissant les conditions de l'Article 3.
- **Contenu du dossier** : Toute demande devra être déposée à la Mairie de Bar-le-Duc par l'intermédiaire du technicien du CMAL. Une aide technique pourra être demandée auprès du CMAL pour constituer le dossier.

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

1. plan cadastral de l'immeuble,
 2. deux photographies de la (des) façade(s)
 3. un devis descriptif, quantitatif, estimatif et détaillé des travaux conforme aux prescriptions de l'UDAP,
 4. une déclaration préalable réglementaire dûment remplie (si la démarche a été réalisée avant la prise de contact avec le technicien du CMAL),
 5. une demande de Prime Municipale d'Aide au Ravalement.
 6. Un relevé d'identité bancaire,
- **Procédure d'instruction et de versement** : Elle est comme suit :
 1. Le propriétaire prend contact avec le technicien du CMAL pour information et constitution du dossier.
 2. Ce dossier est présenté à la commission à la Mairie de Bar-le-Duc par le technicien du CMAL
 - L'original est envoyé à l'élu responsable du suivi de la campagne pour avis. Le dossier est présenté pour notification de la prime théorique.

3. Le dossier suit la procédure habituelle d’instruction des déclarations préalables de la commune.
 - Lorsque la prime est validée par la commission, le propriétaire en est informé et il peut alors commencer les travaux.
4. Le versement de la prime interviendra après présentation du dossier de fin de travaux constitué par :
 - la (les) facture(s) originale(s), détaillée(s) et acquittée(s) des entreprises et des fournisseurs,
 - une fiche de contrôle de fin de travaux dûment remplie.
5. A la fin des travaux, leur conformité aux prescriptions et leur bonne exécution est contrôlée par la commission. La conformité des travaux aux prescriptions est vérifiée.
6. Si les travaux sont soumis à des réserves par l’équipe de contrôle, celles-ci devront être levées dans les six mois suivants cet avis au risque de perdre le bénéfice de la subvention. Cependant, le demandeur pourra soumettre à la commission une demande de délai supplémentaire.
7. Le versement de la subvention interviendra après la vérification de la conformité des travaux visés par la commission où les réserves seront levées.

Article 7 : Calcul de la Prime

- **Taux de la subvention pour les immeubles :** Pour tous les immeubles, la subvention sera calculée sur la base de 50% du montant TTC des travaux subventionnables, suivant les conditions du présent règlement.
- **Plafond de subvention :**
 - Pour un immeuble classique :
 - Pour un ravalement réalisé par une entreprise, le plafond de travaux subventionnables est de 8 000 € TTC soit une aide maximum de 4 000 €.
 - Pour un immeuble à pan-de-bois :
 - Pour un ravalement réalisé par une entreprise, le plafond de travaux subventionnables est de 20 000 € TTC soit une aide maximum de 10 000 €
- **Les Ménages « Modestes » et « Très modestes » :**

Pour les ménages occupant à titre de résidence principale, l’immeuble concerné par le ravalement de façade, et rentrant dans les conditions de ressources « Modestes » ou « Très Modestes » indiqué par l’ANAH, l’aide pourra être majorée :

 - **Pour les ménages rentrant dans les conditions de ressources « Modestes »**, la majoration sera calculée sur la base de 10% du montant TTC des travaux subventionnables.

- **Pour les ménages rentrant dans les conditions de ressources « Très Modestes »**, la majoration sera calculée sur la base de 20% du montant TTC des travaux subventionnables.
- **Exceptions** : Néanmoins, pour des immeubles de surface très importante ou pour des immeubles nécessitant des travaux pour intérêt architectural lourd (Immeuble classé « Bâtiment Historique » ou « Maison remarquable ») ou pour des dossiers dans lesquels les propriétaires présentent des difficultés financières particulières (sur justificatifs), la commission, après consultation, pourra modifier le montant de la prime ou son plafond.
- **Cumuls** : Cette subvention est totalement indépendante et cumulable avec d'autres aides dont pourraient bénéficier les propriétaires.

Article 8 : Conditions et validité de la prime

La prime ne sera octroyée que si l'ensemble des conditions du présent règlement est appliqué.

Les travaux ne pourront avoir démarré avant l'accord de la commission suite au dépôt de la Déclaration de Travaux ou du Permis de Construire.

La validité de la prime est d'un an à compter de l'accord de la prime par la commission.

Sur demande écrite du propriétaire, ce délai pourra être prolongé dans la limite maximum d'un an, avec l'accord de la commission.

Au-delà de ces délais, la prime sera caduque et une nouvelle demande devra être constituée.

En cas de réserve sur les travaux contrôlés, celles-ci devront être levées dans un délai de 6 mois au risque de perdre le bénéfice de la prime.

Cependant, le demandeur pourra soumettre à la commission une demande de délai supplémentaire.

Article 9 : Litiges et sanctions

- **Litiges** : Afin de régler les litiges relatifs à l'attribution des primes pour des travaux réalisés par les entreprises, **la commission, assistée du représentant du CMAL, reste souveraine.**
 - **La décision sera prise à la majorité simple.**
- **Sanctions** : Au cas où le bénéficiaire ne respecterait pas les conditions du présent règlement, la commission pourra ne pas octroyer la prime ou minorer son montant.

Le Conseil Municipal garde toute latitude dans l'application des règles du présent règlement en cas de situations techniques et sociales particulières.

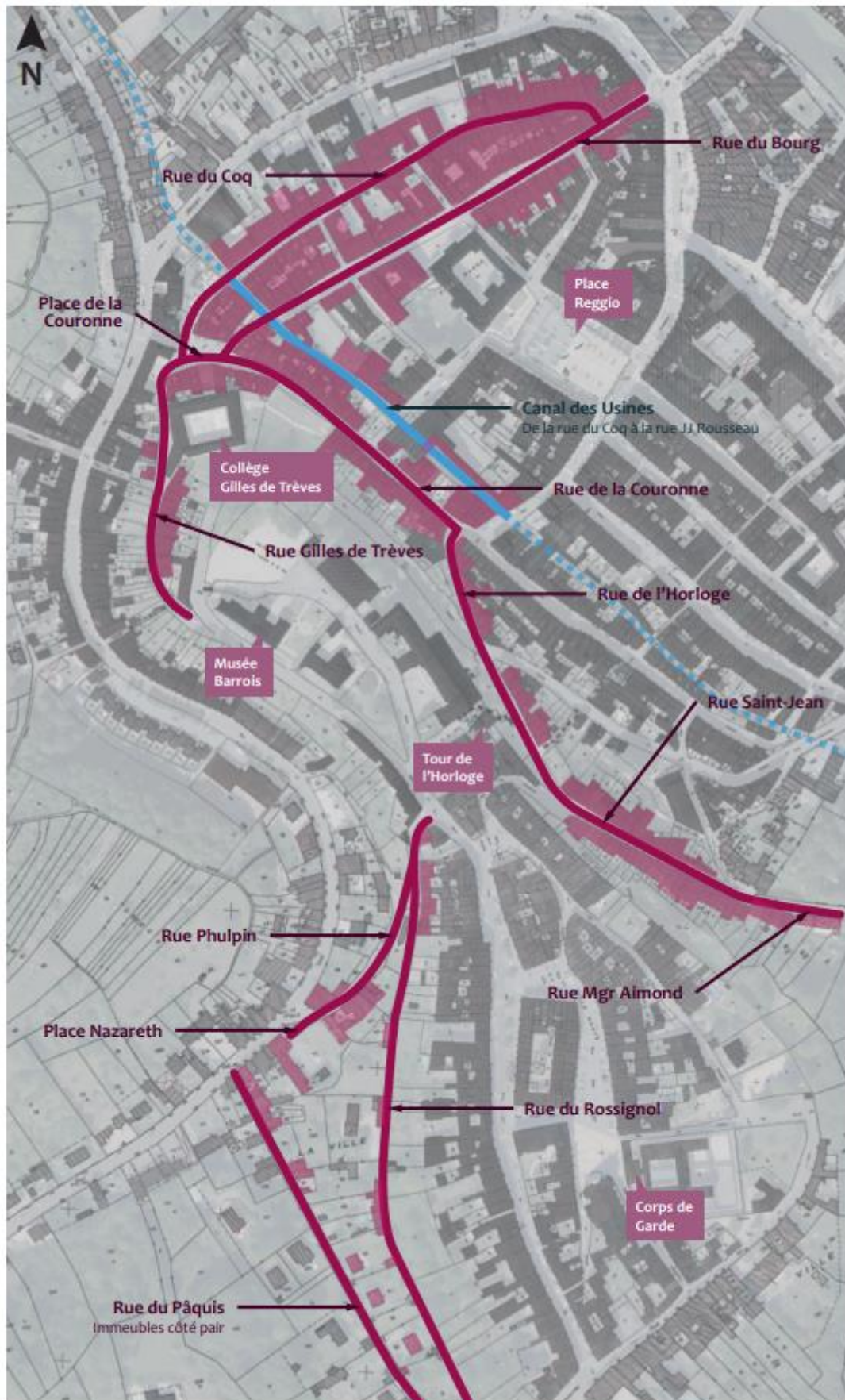
Article 10 : Durée du présent règlement

Le présent règlement s'appliquera pendant toute la durée de la campagne, et prendra effet à date de signature après accord du Conseil Municipal.

Article 11 : Modification du présent règlement

Le Conseil Municipal garde la faculté de modifier les conditions générales d'octroi de la subvention municipale de ravalement.

Annexe n°1 - Périmètre retenu pour la campagne



➤ **En résumé le périmètre est constitué par :**

- **La rue Gilles de Trèves**
- **La place de la Couronne**
- **La rue de la Couronne**
- **La rue de l'Horloge**
- **Le canal des Usines** : et ceux pour les ilots allant de la rue du Coq jusqu'à la rue Jean-Jacques Rousseau
- **La rue Phulpin**
- **La rue du Rossignol**
- **La place de Nazareth**
- **La rue du Pâquis** (numéros pairs)
- **La rue Saint-Jean**
- **La rue de Mgr Aimond**
- **La rue du Bourg**
- **La rue du Coq**

- **L'entièreté des immeubles ayant une façade sur l'une des rues éligibles à la campagne de ravalement de façade.**
 - *51 place de la Couronne*
 - *1 rue de l'Armurier*
 - *13 rue du Baile*
 - *2 – 4 place Nazareth*
 - *140 rue de Vél*
 - *15 rue de la Résistance*
 - *1 rue du Bourg*