



## Règlement d'attribution des primes au ravalement des façades privées

Ville de Bar-le-Duc

STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ET ATTRACTIVITE

HABITAT

BD / HB

### Article 1 – Périmètre et objet du règlement

Dans les limites et conditions définies par le présent règlement, les personnes concernées par cette opération d'aide au ravalement de façades sont les propriétaires des immeubles situés dans le périmètre figurant en annexe.

La campagne de ravalement sera suivie par une commission ad hoc, qui sera chargée de l'examen des dossiers.

Outre les membres issus du conseil municipal, cette commission associe l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) et le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de la Meuse.

### 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, usufruitières ou propriétaires en indivision ou dont leurs ascendants ou ceux de leur conjoint sont propriétaires ou copropriétaires au prorata des millèmes.
- 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.

Sont exclus du dispositif : le patrimoine des organismes HLM, des collectivités locales et les bâtiments à vocation artisanale et/ou industrielle.

### Article 3 – Immeubles concernés

Seules les constructions de 10 ans et plus pourront bénéficier de l'aide communale. Par ailleurs, les immeubles ayant fait l'objet d'un ravalement au cours des 10 dernières années ne sont pas éligibles.

**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 sont les suivants :**

- Les façades, pignons et cheminées visibles de la rue ou du domaine public ;
- Le traitement partiel des façades si la situation le justifie, sous condition de vérification par l'UDAP et/ou le CAUE ;
- Les murs de clôture vus de la rue ou du domaine public.

**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, des cours d'eau (bâches, filets... ) ;
- Travaux de nettoyage (parements de pierres, d'enduit anciens, de modénatures), réparation ou conservation d'enduits anciens, décapage des anciennes peintures synthétiques, reprise de l'ancien torchis ainsi que tous les 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'angle... ) ;
- 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, marquises, 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.

**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 étant prescrits ;
- Les imitations ou placages de matériaux faisant référence à d'autres styles régionaux.

#### Article 5 – Exécution des travaux

Sous réserve de l'article 6 du présent règlement, les travaux devront être réalisés par des entreprises qualifiées.

Un contrôle a posteriori sera effectué par l'UDAP ou le CAUE, afin de vérifier le respect du devis et des prescriptions émises.

#### Article 6 – Modalités d'attribution de la subvention

La prime ne pourra être accordée par la Ville qu'au vu d'un dossier complet remplissant l'ensemble des conditions du présent règlement.

Tout demande devra être adressée à la Ville de Bar-le-Duc. **Cette demande sera présentée sous forme d'un dossier comprenant les pièces suivantes :**

- Plan cadastral de l'immeuble ;
- Photographies des façades concernées ;
- Devis descriptif, quantitatif, estimatif et détaillé des travaux, conforme aux prescriptions de l'UDAP ;
- Une déclaration préalable réglementaire dûment remplie, suivie de l'accord de travaux délivré par la Mairie ;
- Un courrier de demande de prime d'aide au ravalement ;
- Un relevé d'identité bancaire.

#### Procédure d'instruction (avant le démarrage du chantier) :

- 1) Le propriétaire prend contact avec le service Habitat de la Ville de Bar-le-Duc en vue du dépôt du dossier complet ;
- 2) Le dossier est soumis à l'avis de la commission compétente ;
- 3) Lorsque le projet est validé par la commission, le propriétaire est informé de la décision d'attribution d'une prime et peut alors commencer les travaux ;
- 4) **Au démarrage du chantier, le demandeur doit obligatoirement en informer la Ville de Bar-le-Duc** afin que les services instructeurs puissent effectuer une visite sur place, en présence si nécessaire des membres de la commission (UDAP, CAUE).

#### Procédure de versement (après l'achèvement des travaux) :

- 1) Le propriétaire transmet à la Ville de Bar-le-Duc le dossier de fin de travaux, à savoir : les factures détaillées acquittées des entreprises et des fournisseurs, les photographies après travaux et un courrier de demande de versement ;
- 2) A l'achèvement des travaux, leur conformité aux prescriptions et leur bonne exécution est contrôlée par la commission.
- 3) 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 une demande de délai supplémentaire à la commission.

- 4) Le versement de la subvention interviendra après la vérification de la conformité des travaux par la commission, après levée des éventuelles réserves.

## 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 ravalement réalisé par une entreprise, le plafond de travaux subventionnables est de 10 000 € TTC soit une aide maximum de 5 000 €.

### 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.

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 est 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 – Information et publicité**

Chaque bénéficiaire de la prime autorise la Ville de Bar-le-Duc à communiquer, de toutes manières possibles, sur l'aide octroyée.

La Ville de Bar-le-Duc pourra demander au propriétaire réalisant des travaux de ravalement d'afficher sur le site un support de communication signalant l'accompagnement financier de la Ville de Bar-le-Duc pour cette opération. Si ce support est fourni au propriétaire, il devra être restitué à l'issue des travaux.

**Un exemplaire du présent règlement sera remis obligatoirement à chaque demandeur.**

**Le périmètre d'application figure en annexe du présent règlement.**

## Périmètre de la campagne municipale d'aide au ravalement de façades

