

## VILLE DE MONTEREAU-FAULT-YONNE

### OPERATION FACADES

#### REGLEMENT DE L'ACTION

#### ARTICLE 1 : *Le budget de l'action*

Les ravalements de façades sont subventionnables, dans la limite des crédits spécifiques ouverts au budget de la commune, soit 50 000 € par an.

#### ARTICLE 2 : *Le périmètre concerné par l'opération*

Les façades vues du domaine public, déduction faite des vitrines commerciales en rez-de-chaussée, peuvent être financées à condition d'appartenir à un immeuble situé dans le périmètre A ou B définis dans le cadre de l'opération (ANNEXE 1).

#### ARTICLE 3 : *Les bénéficiaires*

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

- Aux personnes physiques ou morales usufruitières, propriétaires d'un immeuble en pleine propriété ou en indivision, qu'ils occupent à titre principal ou non, voire qu'ils destinent à la location ;
- Aux copropriétaires d'un immeuble, représentés par un syndic ou un représentant mandaté ;
- Pour les bâtiments qui n'ont pas fait l'objet d'une aide communale au ravalement dans les 10 ans précédent la demande.

Seuls les travaux réalisés sur les immeubles construits avant 1949 sont subventionnables.

#### ARTICLE 4 : *Les travaux subventionnés*

Les réfections totales de façades, à l'exclusion des ravalements partiels sont les seuls travaux financés dans le cadre de l'opération (suivant le mode de calcul exposé à l'article 5) à condition de :

- Respecter l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Etre effectués par une entreprise inscrite au registre du commerce ou des métiers ;
- Inclure la réfection des ferronneries, menuiseries et volets, sauf si ces travaux ont été réalisés récemment.

Seront pris en compte les travaux :

- Liés au remplacement (si nécessaire) ou à la réfection d'éléments techniques ou architecturaux (modénatures, chéneaux, etc.) ;
- De nettoyage des façades en pierre ;
- De gommage-rejointoiement lorsqu'ils sont nécessaires ;

- De peinture ou d'application d'un badigeon sur les façades ;
- De réfection partielle ou totale des enduits ;
- De restauration des ferronneries ;
- De restauration des menuiseries.

Ne seront pas pris en compte les travaux :

- De toiture ;
- De remplacement des menuiseries ;
- Liés à la création d'éléments techniques ou architecturaux ;
- D'isolation (ravalement isolant par l'extérieur) ;
- De zinguerie ;
- Liés à l'enseigne commerciale et à la vitrine.

L'aide n'est octroyée que si le ravalement concerne l'intégralité des façades (tous les niveaux).

Toute modification ou intervention sur le gros œuvre ne sera pas prise en considération.

Sont également exclus les interventions sur les enseignes ainsi que les tous les travaux ne respectant pas les caractéristiques architecturales des immeubles objets du périmètre.

#### **ARTICLE 5 : *Le montant de l'aide***

L'aide est établie pour la réalisation des travaux par montant/m<sup>2</sup> qui prend en compte les critères suivants :

- **Alinéa 5.1 : Localisation de l'immeuble (ANNEXE 1) :**
  - Périmètre A correspondant à l'hyper-centre ;
  - Périmètre B correspondant au centre-ville.
- **Alinéa 5.2 : Façades concernées par l'aide au ravalement (ANNEXE 2) :**
  - Façades principales et pignons donnant directement sur le domaine public (1) ;
  - Façades et pignons ne donnant pas directement sur le domaine public mais vus depuis celui-ci (2).

Les murs de clôture sont pris en compte au même titre que les façades principales lorsqu'ils donnent directement sur la rue. Seule la surface de la partie sur rue sera prise en compte, le ravalement du mur côté cour ne pourra pas bénéficier de la subvention.

- **Alinéa 5.3 : Types de travaux :**
  - Réalisation d'un enduit (ravalement isolant par l'extérieur avec enduit non concerné);
  - Travaux de peinture et badigeons de chaux ;
  - Nettoyage des façades et rejoointoientement.
- **Alinéa 5.4 : Intérêt architectural :**

Les façades comportant un intérêt architectural peuvent bénéficier d'une majoration de 50 % du montant des travaux d'intérêt architectural.

Ces façades sont caractérisées par la présence de :

- Pans de bois,
- Modénatures comportant des carreaux de ciment,

- Modénatures (frontons, corniches, clé de voute, ornements d'architecture en bandeau, chaînes d'angle,
- Chéneau ornemental,
- Pierres de bossage,

Ou représentant une architecture remarquable d'intérêt patrimonial.

	Périmètre A		Périmètre B	
	(1)	(2)	(1)	(2)
Revêtement enduit	50€/m <sup>2</sup>	25€/m <sup>2</sup>	25€/m <sup>2</sup>	12,5€/m <sup>2</sup>
Revêtement peinture ou badigeon	20€/m <sup>2</sup>	10€/m <sup>2</sup>	10€/m <sup>2</sup>	5€/m <sup>2</sup>
Intérêt architectural	+ 50 % du montant des travaux d'intérêt architectural			

Le montant de la subvention est plafonné à 40 % du montant des travaux pris en compte dans le cadre de l'opération sur les périmètres A et B ;

Le montant de la subvention est plafonné à 50 % du montant des travaux pris en compte dans le cadre de l'opération sur la Place du Marché au Blé.

La commission municipale d'aide aux ravalements est souveraine dans sa décision d'octroi des aides et dans celle d'éventuelles dérogations au présent règlement, justifiées par un intérêt architectural, urbain ou historique.

#### **ARTICLE 6 : Cumuls possibles**

Les aides de la Ville sont cumulables avec les éventuelles subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (A.N.A.H.), de l'Etat, des caisses de retraite et autres.

Il n'existe pas de conditions de ressources ou de majoration de l'aide suivant les ressources du demandeur dans le cadre de l'action municipale en faveur des ravalements.

#### **ARTICLE 7 : Procédure**

Le propriétaire doit déposer un dossier de demande de subvention comprenant les pièces suivantes :

- Un dossier de Déclaration Préalable ou Permis de Construire,
- Le formulaire de demande de subvention dûment rempli,
- Une photographie avant travaux de la façade,
- Un devis descriptif des travaux de ravalement détaillés par nature de travaux et par façade traitée (donnant directement sur le domaine public / ne donnant pas directement sur le domaine public mais visible depuis celui-ci) indiquant la surface de chacune des façades traitées,
- La référence de l'enduit et des teintes proposées (RAL),
- Pour les immeubles soumis au statut de la copropriété, une copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires adoptant le principe des travaux,
- Un Relevé d'Identité Bancaire.

Le propriétaire doit attendre les accords administratifs et octroi(s) de subventions avant de commencer les travaux, sachant que l'accord de la subvention de la Ville est indépendant de celui de l'ANAH et de tout organisme participant financièrement au ravalement ou à d'autres travaux.

Les travaux sont soumis à l'accord de la commission municipale d'aide aux ravalements de la Ville de MONTEREAU-FAULT-YONNE et à l'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, lorsque l'immeuble se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique.

L'occupation du domaine public par l'entreprise de ravalement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Une pancarte de promotion de l'opération fournie par le Service Urbanisme sera à apposer sur l'échafaudage pendant les travaux et à ramener en Mairie à la fin du chantier.

#### **ARTICLE 8 : *La notification***

La décision d'octroi de subvention prise par la Commission Municipale d'aides aux ravalements de façades arrête le montant de l'aide, qui ne peut pas être révisé à la hausse. Ses décisions sont sans appel.

Cette aide n'est accordée qu'une seule fois par façade sur une période de dix ans.

#### **ARTICLE 9 : *La réalisation des travaux***

La validité de la décision d'octroi de la subvention est d'un an à compter de la notification. L'accord est reconductible sur demande motivée du bénéficiaire.

#### **ARTICLE 10 : *Le contrôle des travaux et le calcul de la subvention définitive***

A l'issue des travaux, un contrôle qualitatif et quantitatif est réalisé par le Service Urbanisme de la Mairie.

Le montant de la subvention peut alors être revu à la baisse, voire annulé, en fonction du constat de conformité.

#### **ARTICLE 11 : *Le paiement de l'aide***

Après réception des factures (acquittées) et après le contrôle des travaux réalisés, le percepteur procède au paiement de la subvention par virement bancaire adressé au demandeur.

#### **ARTICLE 12 : *Durée de l'opération***

Le présent règlement produira ses effets jusqu'à une éventuelle modification ou suppression du dispositif par Délibération du Conseil Municipal.

MONTEREAU  
FAULT-YONNE

anique au confluent\*

SD

Envoyé en préfecture le 23/07/2020

Reçu en préfecture le 23/07/2020

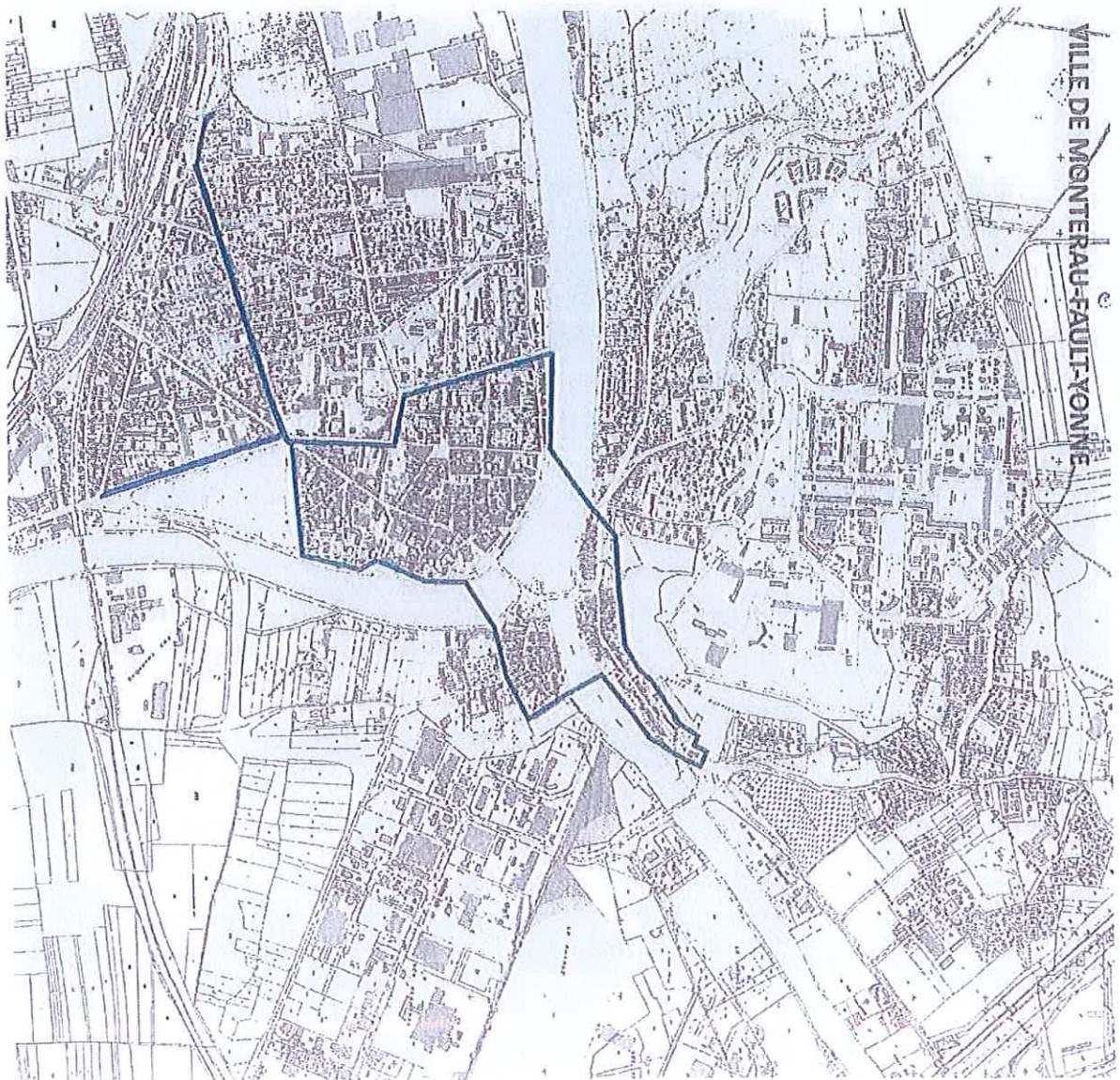
Affiché le

ID : 077-217703057-20200710-D\_120\_2020-DE

## ANNEXE 1: PERIMETRES DE L'OPERATION FACADES

mètre A (hyper centre) — Périmètre B (centre-ville) — HYPER-CENTRE

VILLE DE MONTEREAU-FAULT-YONNE



## ANNEXE 2 : FACADES CONCERNÉES PAR L'AIDE AU RAVALEMENT

	Périmètre A		Périmètre B	
	(1)	(2)	(1)	(2)
Revêtement enduit	50€/m <sup>2</sup>	25€/m <sup>2</sup>	25€/m <sup>2</sup>	12,5€/m <sup>2</sup>
Revêtement peinture ou badigeon	20€/m <sup>2</sup>	10€/m <sup>2</sup>	10€/m <sup>2</sup>	5€/m <sup>2</sup>

