



**REGLEMENT FIXANT LES CONDITIONS D'OCTROI
DE LA PRIME COMMUNALE INCITANT
AU RAVALEMENT DES FACADES DES IMMEUBLES DU CENTRE VILLE**

L'opération de prime communale au ravalement des façades des immeubles du centre-ville et des parties anciennes des hameaux de Parlanges, des Faucons et des Bérards a pour objectif :

1. de préserver et d'entretenir le patrimoine bâti du centre historique et des hameaux anciens.
2. d'améliorer le cadre de vie des habitants.
3. de mettre en valeur les sites urbains et paysagers de la commune.
4. de développer l'attrait touristique de la commune.

L'action consiste à proposer une aide incitative, sous la forme d'une subvention, aux propriétaires pour la réalisation de travaux de réfection de façades. Elle comporte également une assistance technique dans l'élaboration et le suivi du projet avec l'intervention obligatoire de l'architecte conseil missionné par la commune qui établit avec le demandeur le projet de rénovation de façades pour le choix des couleurs et la nature des enduits.

Ces préconisations devront être reprises dans les demandes de permis de construire et les déclarations préalables se rapportant au projet subventionné.

Les frais de mission de l'architecte conseil sont pris en charge par la commune.

I. – DEFINITION DU PERIMETRE CONCERNE PAR CE DISPOSITIF D'AIDE

Le périmètre des secteurs concernés par la prime et l'assistance technique de l'architecte conseil est porté sur le plan annexé au présent règlement.

II – CONDITIONS LIEES AU BATIMENT DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE DE SUBVENTION

La demande de subvention ne peut être recevable que pour :

- les immeubles régulièrement édifiés ou n'ayant pas fait l'objet de travaux irréguliers sans autorisation administrative,
- les façades d'immeubles ayant fait l'objet d'un premier ravalement depuis au moins 20 ans à la date de la demande.

III – CONDITIONS D'OBTENTION DE LA SUBVENTION - MISSION DE L'ARCHITECTE CONSEIL

L'octroi de la subvention est conditionné au recours obligatoire à l'architecte conseil de la commune. Ainsi le demandeur devra respecter la procédure suivante.

1. prendre contact préalablement avec le service urbanisme qui l'informerait du présent règlement et des conditions d'octroi de la subvention.
2. déposer en 2 exemplaires au service urbanisme le dossier de demande de subvention composé comme suit :

Un formulaire de demande de subvention

Des photographies en couleur de la (des) façade (s) prises depuis la rue (vue de près et de loin)

Un relevé d'identité bancaire

Une copie de la charte d'engagement du demandeur à respecter le règlement conditionnant l'octroi de la prime, dûment remplie datée et signée.

3. un exemplaire de ce dossier vérifié complet sera transmis à l'architecte conseil avant la première prise de rendez-vous. Au cours de cet entretien, l'architecte conseil établira avec le demandeur une fiche de préconisations des travaux à réaliser.
4. A l'issue le demandeur fera établir les devis sur la base des préconisations de l'architecte conseil et déposera auprès de la mairie la déclaration préalable ou la demande de permis de construire se rapportant aux travaux.
5. Avant le début des travaux, une présentation des échantillons des enduits sur la façade sera réalisée sur place par l'entrepreneur et le demandeur en présence de l'architecte conseil pour validation.

6. A l'issu des travaux, le demandeur transmettra les factures détaillées et acquittées aux services communaux. La subvention sera calculée et débloquée, après que l'architecte conseil ait vérifié que les travaux soient conformes aux préconisations.

IV – TRAVAUX SUBVENTIONNES

Les travaux sur les bâtiments publics et les vitrines commerciales ne peuvent prétendre aux présentes subventions, de même que les éléments implantés sur le domaine public, compte tenu de leur caractère précaire et révoquant. Seront pris en compte pour le calcul de la subvention avant plafonnement, les travaux de réfection des façades et murs de clôture, visibles de l'espace public :

- les enduits à la chaux naturelle, finition frottée ou grattée fin,
- les badigeons et peintures,
- le nettoyage des pierres lorsque la logique constructive a voulu les laisser à la vue : chaîne d'angle ou modénatures ou maisons en maçonnerie de pierre de taille à joints vifs,
- les vêtements sur isolation extérieure,
- le traitement peinture sur les ouvrages bois ou métal et éléments de modénature,
- les chenaux et gouttières en zinc.

V – MONTANT ET PLAFONNEMENT DE LA SUBVENTION

Les subventions seront versées par mandat au demandeur sur présentation des factures des entreprises acquittées et détaillées par ouvrage. Le montant de la subvention plafonné à 2 500 € par immeuble est fixé à 25 % du montant T.T.C. des travaux subventionnés. La mission d'assistance technique de l'architecte conseil est offerte et intégralement prise en charge par la commune.

VI – PAIEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention est allouée après l'achèvement complet des travaux vérifiés conformes aux préconisations par l'architecte conseil.

La non-conformité des travaux aux préconisations de l'architecte conseil entraînera de fait l'annulation du versement de la présente subvention.

VII – DUREE DE L'OPERATION

La durée de ce dispositif de subvention au ravalement des façades court de la date d'approbation du présent règlement par le conseil municipal de la commune de Chabeuil jusqu'au 31 décembre 2026.

Le présent règlement remplace le dispositif engagé par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2014.

Pour bénéficier de la subvention précitée, le pétitionnaire devra justifier :

- de l'obtention de l'autorisation de construire relative aux travaux de réfection de la façade, objet de la demande de subvention, avant le 31 décembre 2026,
- et de la réalisation desdits travaux avant le 31 décembre 2027.

A l'issue de chaque année, un bilan de réalisation d'opération et un bilan financier seront présentés par l'architecte conseil.

VIII – MODIFICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement peut être modifié dans le délai de validité de l'opération par délibération du conseil municipal. Cette décision est opposable à compter de l'exécution des formalités de publicité de l'acte administratif modifiant le présent règlement.

IX – CHARTE D'ENGAGEMENT

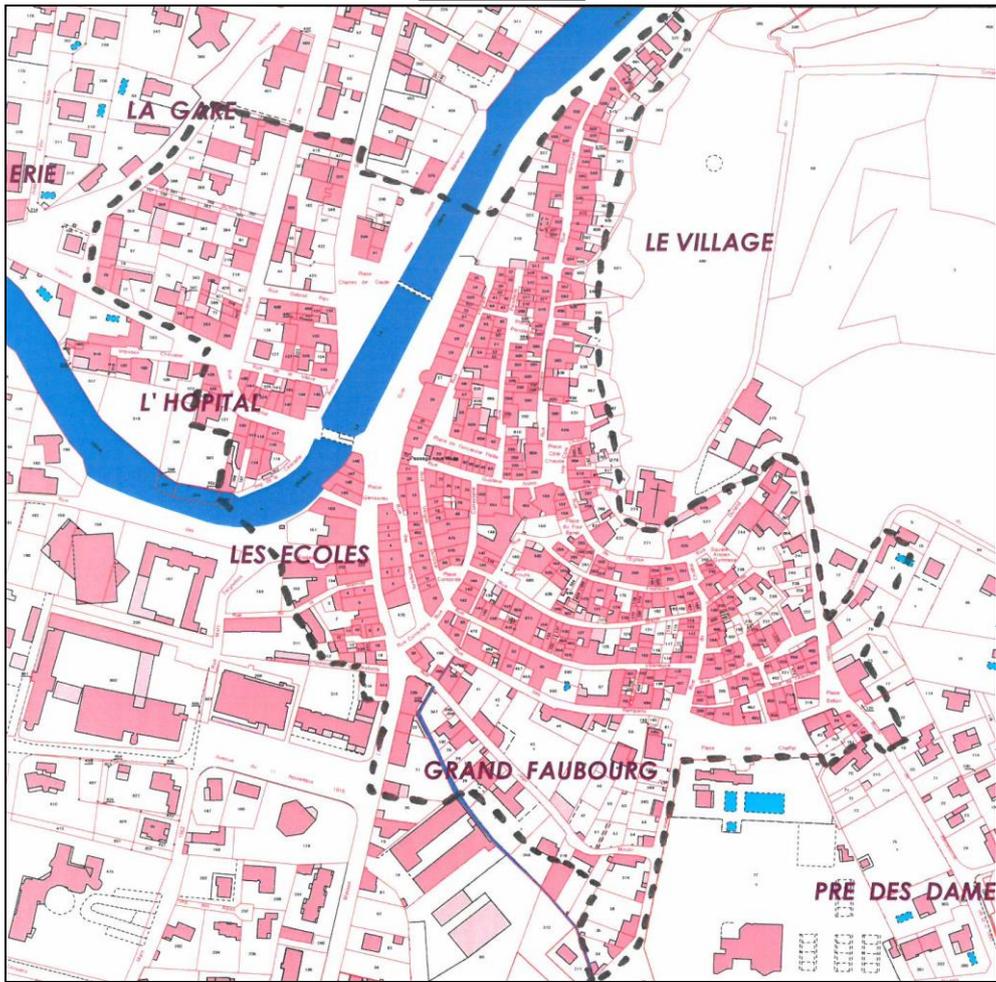
Le demandeur, ainsi que l'entrepreneur chargé de l'exécution des travaux s'engageront chacun à respecter les termes du présent règlement en paraphant ci-après celui-ci.

Je,(Nom Prénom) déclare avoir pris connaissance du présent règlement et en accepter les conditions, et je m'engage sincèrement à en respecter les dispositions.

Signature

PERIMETRES DELIMITANT LES IMMEUBLES ELIGIBLES A LA PRIME A LA FACADE

CENTRE-VILLE



HAMEAU DES FAUCONS

