

**EXTRAIT du
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 27 juin 2023

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-sept juin à 18 heures le Conseil Municipal de la Ville de TULLE, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Bernard COMBES.



N°1

Etaient présents : M. Bernard COMBES, Maire, M. Jacques SPINDLER, Mme Sylvie CHRISTOPHE, M. Michel BOUYOU, Mme Stéphanie PERRIER, M. Fabrice MARTHON, Mme Sandy LACROIX, M. Jérémy NOVAIS, Mme Christiane MAGRY-JOSPIN, M. Stéphane BERTHOMIER, Maires - Adjoint, M. Pascal CAVITTE, Mme Ana-Maria FERREIRA, Mme Yvette FOURNIER, Mme Christine BUISSON-COMBE, M. Yvon DELCHET, Mme Ayse TARI, M. Gérard FAUGERES, Mme Zohra HAMZAOU, M. Serge HULPUSCH, M. Clément VERGNE, Mme Aïcha RAZOUKI, M. Raphaël CHAUMEIL, Mme Anne BOUYER, M. Henry TURLIER, Mme Micheline GENEIX, M. Pierre DESJACQUES, soit 26 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : M. Michel BREUILH à partir de 20h30 par Mme Yvette FOURNIER, Mme Christèle COURSAT par M. Stéphane BERTHOMIER, M. Patrick BROQUERIE par M. Jacques SPINDLER, Mme Christine DEFFONTAINE jusqu'à 18h45 par Mme Christiane MAGRY-JOSPIN, M. Sébastien BRAZ jusqu'à 20h00 par M. Michel BOUYOU, M. Dorian LASCAUX par M. Raphaël CHAUMEIL.

Etait absent : M. Grégory HUGUE

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Modification de la subvention façades et mise en application d'un règlement

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Budget Communal,
- Vu sa délibération du 30 septembre 2005 décidant les modalités de mise en œuvre de l'aide à la rénovation des façades,
- Vu sa délibération n°1b du 28 septembre 2007 relative aux subventions allouées par la Ville dans le cadre de l'opération façades,
- Vu sa délibération du 26 septembre 2008 fixant les subventions allouées pour la rénovation des façades d'immeubles par la Ville en fonction des périmètres concernés,
- Vu les délibérations du 27 novembre 2008 prorogeant le dispositif afférent à l'attribution des aides de la Ville,
- Vu sa délibération n°1 du 2 juillet 2009 portant approbation du protocole d'instruction des dossiers de rénovation des façades liant la Ville de Tulle et le Conseil Général,
- Vu ses délibérations successives portant prolongation du dispositif d'aide à la rénovation des façades,
-

- Vu sa délibération du 2 mars 2021 décidant de prolonger le dispositif d'aide à la rénovation des façades en intégrant un nouveau périmètre d'intervention afin d'accompagner les opérations d'aménagement du campus universitaire et l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur le centre de la cité mais aussi de mettre l'accent sur une entrée de ville, la rue du Dr Valette,
- Vu sa délibération du 8 mars 2022 décidant de prolonger le dispositif d'aide à la rénovation des façades,
- Considérant que de nombreuses façades ont besoin d'être rénovées dans le périmètre qui a été défini,
- Considérant que les façades éligibles étant celles de constructions antérieures au 1er janvier 1970, visibles depuis l'espace public, il convient également de prendre en charge les façades à vocation commerciale (prise en charge hors remplacement de vitrine, et enseignes),
- Considérant que, par ailleurs, la collectivité souhaite mettre en place un règlement identifiant clairement les étapes qui permettront de vérifier la conformité des travaux réalisés, et par la même occasion, d'intégrer d'autres obligations réglementaires (décence des logements, enregistrement des copros auprès de l'ANAH, travail sur les enseignes et publicités),
- Vu le règlement afférent,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

1- Décide de modifier la subvention façades en prenant en compte le nouveau mode de calcul suivant :

- o baisser le plafond de prise en charge pour une mise en peinture de 70 € HT/m² à 50 € HT/m².
- o maintenir le plafond de prise en charge pour un enduit à 70 € HT/m².
- o maintenir la prise en charge à 50%
- o prendre en charge de nouveaux éléments à hauteur de 25% plafonné à 10 000€ (restauration/restitution des corniches, sculptures, balcons, poulies de grenier, travaux de zinguerie, dépose d'éléments parasites, dissimulation des câbles- climatiseurs-antennes ...).

2- Approuve le règlement mise en place dans le cadre de l'aide apportée à la rénovation des façades.

3- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à le signer et à signer tout document à intervenir.

4- La dépense en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget de la Ville.

5- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif qui peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr.

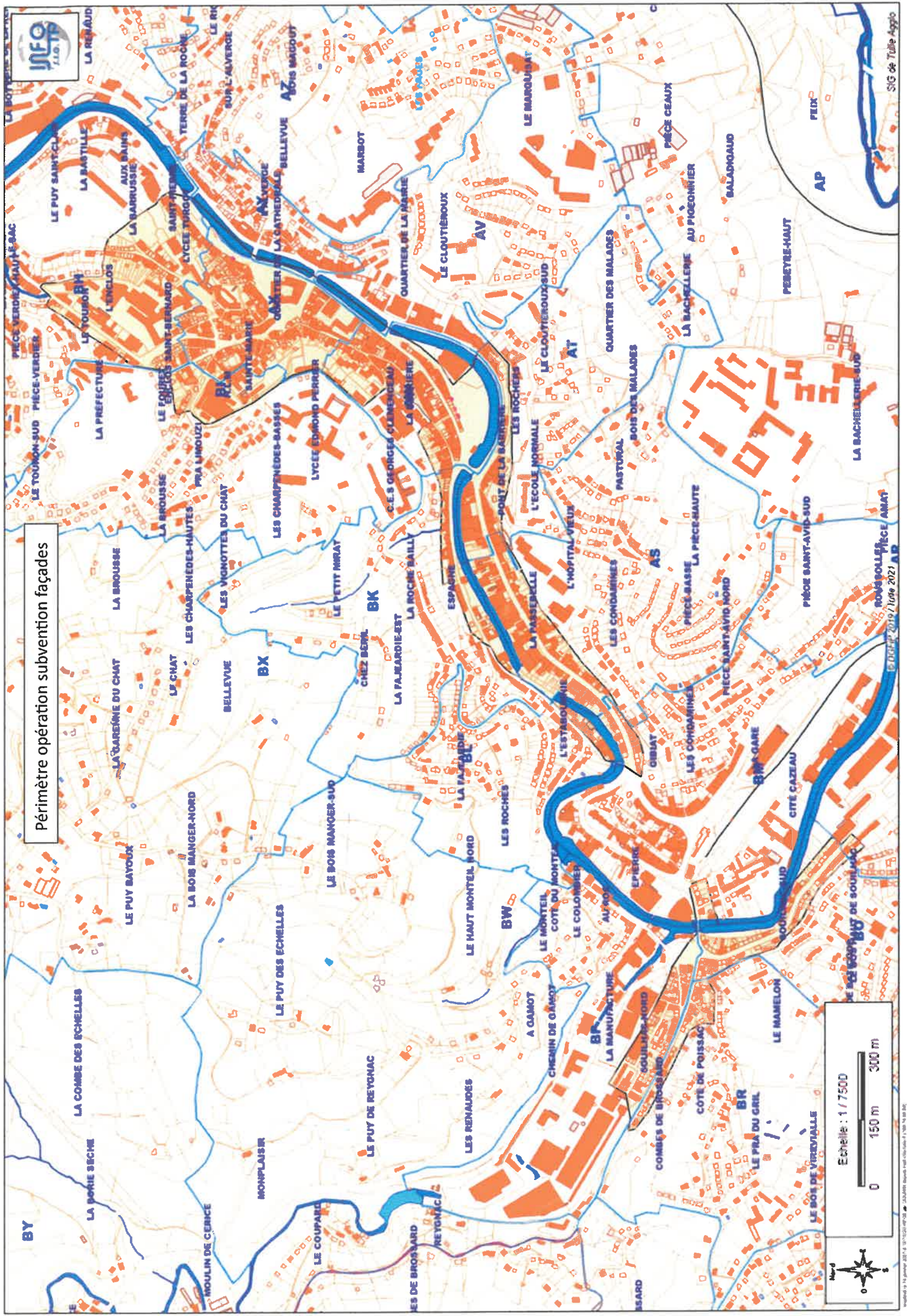


Le secrétaire de séance

Clément VERGNE

Transmis au Contrôle de Légalité le : 28 JUN 2023
Date et ref de l'accusé de réception : 28 JUN 2023
JA-27062023

Périmètre opération subvention façades



Estelle : 1 / 7500

Article 3

RECEVABILITÉ DES DEMANDES

Tout projet de ravalement de façades d'immeubles situés dans le périmètre opération façades ouvrira droit et sous conditions à une subvention opération façades.

Seuls sont subventionnables les immeubles respectant les caractéristiques de décence du ou des logement(s), c'est-à-dire ne présentant pas de risques manifestes pour la sécurité physique et la santé des occupants et pourvu(s) des équipements habituels permettant son (leur) habitabilité.

En cas d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental (logements loués par le propriétaire), la demande de subvention sera rejetée d'office.

Il est rappelé que dans le cadre de travaux d'office, si la collectivité est contrainte à se substituer à un propriétaire dont l'immeuble doit faire l'objet de travaux d'office, la subvention ne sera pas accordée et ne viendra pas en déduction de la somme due par le propriétaire.

Dans le cas d'une copropriété, le syndic de copropriété doit avoir voté les travaux de ravalement ; et répondre aux obligations d'enregistrement auprès de l'Anah.

Pour être subventionnés, les travaux devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme approuvée (déclaration préalable ou permis de construire) et respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés (autorisation de voirie, dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier dans le cas d'un PC).

3.1

FAÇADES ÉLIGIBLES

L'immeuble doit être à usage : d'habitation (excluant les dépendances isolées) ou mixte avec obligatoirement de l'habitat (habitat et commerce/bureaux/services).

Un immeuble est un tout, sa mise en valeur suppose un traitement d'ensemble de ses façades du sol jusqu'au toit ; en conséquence, une subvention ne peut être accordée qu'au vu d'un projet de traitement global, de l'ensemble des façades et murs pignons visibles depuis l'espace public.

À l'intérieur du périmètre opération façades, sont éligibles à la subvention opération façades :

Toutes les façades visibles depuis l'espace public qu'elle que soit l'affectation de l'immeuble (résidence principale, secondaire, à usage professionnel, etc)

Sont exclus de l'aide :

- Les immeubles construits après le 01/01/1970.
- Les édifices à usage de service public

Les propriétaires et demandeurs devront être en règle vis-à-vis du règlement local de publicité, code de l'urbanisme, plan local d'urbanisme et Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine pour se voir verser effectivement la subvention. En cas de découverte d'une éventuelle infraction, la Ville se réserve le droit de ne pas verser une subvention qui aurait pourtant reçu un accord préalable de principe.

A l'occasion du ravalement : les publicités, enseignes, parties d'enseignes et de dispositif d'annonce commerciale déposées à l'occasion du ravalement ne pourront être reposées que dès lors qu'elles sont conformes au règlement de publicité.

3.2

PERSONNES ÉLIGIBLES

Est éligible à la subvention opération façades : tout propriétaire privé qui souhaite effectuer des travaux de ravalement sur la (les) façades(s) de l'immeuble à vocation d'habitation, ou mixte (habitat et commerce / bureaux / services).

3.3

TRAVAUX ÉLIGIBLES

Les travaux subventionnables comprennent la remise en bon état de propreté du revêtement avec ses saillies et retraits, et de tous les accessoires apparents de la façade et intègrent :

- Le nettoyage et la réfection des enduits et des débords de toiture (reprise partielle ou réfection complète y compris le piquetage)
- Les frais d'échafaudage
- L'entretien et la restauration des ouvrages en pierre de taille (corps de façade, corniche, soubassement, bandeau, chaînage, encadrements d'ouvertures, éléments de modénature, etc)
- La révision des éléments constitutifs de la façade et dispositifs accessoires : portes, volets, grilles, ferronneries, garde-corps etc ; leur nettoyage et remise en peinture, ainsi que celle des faces extérieures des fenêtres
- La restauration/restitution d'éléments architecturaux remarquables ou identitaires (sculptures, corniche, poulies de grenier,...)
- Les travaux de zinguerie (entretien, révision, installation neuve de descentes d'eau, gouttières et chéneaux) ;
- la dépose d'éléments parasites en façade, le déplacement et la dissimulation des câbles d'alimentation, des climatiseurs apparents en façade ou des antennes de réception.
- La création de portes en bois pour compteur.

Article 4

MONTANT DE LA SUBVENTION OPÉRATION FAÇADES

Le calcul de la subvention opération façades est effectué sur la base du montant HT des travaux éligibles, suivant les devis remis par le propriétaire, dans la limite d'un coût plafonné à 100 000€ par opération (une opération étant entendue comme la rénovation totale d'un immeuble).

La prise en charge des travaux de mise en peinture est de 50%, plafonnée à 50€ HT/m².

La prise en charge des travaux d'enduit est de 50%, plafonnée à 70€ HT/m².

La prise en charge des éléments architecturaux est de 25% HT plafonnée à 10 000€.

Dans le cas d'une partie commerciale, seule la portion maçonnée sera prise en compte pour le calcul de la subvention ; les éléments annexes liés à l'activité exercée dans les lieux (vitrines, enseignes...) sont exclus.

Article 5

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

5.1

LA MISE AU POINT DU PROJET DE RAVALEMENT

Le propriétaire (pétitionnaire) s'assure préalablement que le(s) logement(s) de l'immeuble à ravalement sont décents. Il prend alors contact avec le service urbanisme de la Ville de Tulle auquel il soumet son intention de ravalement.

Il contacte le service urbanisme de la Ville de Tulle afin que celui-ci convienne d'un rdv avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine. Ce rdv sur site permet de réaliser une visite avec le propriétaire (pétitionnaire) accompagné éventuellement de son entreprise.

A la suite de cette entrevue, *une fiche de préconisations* est rédigée. Cette fiche comprend un état des lieux des éléments architecturaux à valoriser, des désordres et dégradations apparents des façades à traiter, ainsi que les préconisations de travaux à réaliser servant de base à l'élaboration des devis.

Le propriétaire (pétitionnaire) fait établir le(s) devis par le(s) entreprise(s) de son choix sur la base de la *fiche de préconisations*.

La mise au point du projet de ravalement doit intervenir en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme.

5.2

L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

Le pétitionnaire dépose :

1. Une déclaration préalable (ou permis de construire) auprès du service urbanisme de la Ville de Tulle (plateforme dématérialisée : <https://sve.sirap.fr/#/communesList> - ou par dépôt papier en 3 exemplaires) comprenant toutes les pièces demandées ainsi que la *fiche de préconisations* signée par les parties prenantes.
2. Après délivrance de l'arrêté accordant les travaux, dépôt d'une demande de subvention opération façades auprès du même service comprenant :
 - L'imprimé « demande de subvention opération façades et engagement du demandeur » dûment rempli et signé ;
 - Une déclaration sur l'honneur signée du propriétaire signifiant que les logements sont décents.
 - Le(s) devis de(s) entreprise(s) consultée(s) par le pétitionnaire, réalisé(s) à partir des recommandations faites par l'architecte de l'UDAP (devis détaillé(s) précisant la surface traitée, les prix unitaires, la nature des ouvrages et des matériaux ;
 - Le présent règlement d'attribution de la subvention opération façades signé ;
 - Le relevé d'identité bancaire
 - Un document justifiant des droits de propriété du demandeur (extrait acte notarié...) ; pour les sociétés propriétaires un extrait K-bis ;

- Dans le cas d'une copropriété en indivision, en copropriété, la lettre des propriétaires désignant un mandataire commun pour déposer le dossier et éventuellement percevoir la subvention.
- Le procès-verbal d'AG mentionnant le vote des travaux
- Le numéro d'enregistrement de la copropriété

Le dossier de demande de subvention opération façades est instruit par le service urbanisme qui décide de l'octroi de la subvention communale ; après validation des élus de la direction de l'aménagement urbain, environnement et commerce.

5.3

L'ATTRIBUTION DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

Pour donner lieu à l'attribution de la subvention opération façades, les travaux de ravalement doivent être définis et exécutés conformément :

- A la déclaration préalable ou permis de construire accordé(e)

Le Maire notifie au propriétaire :

- L'accord de principe et le montant prévisionnel de la subvention.

5.4

LE SUIVI DES TRAVAUX

Le propriétaire ne peut entreprendre les travaux qu'après réception de l'arrêté d'autorisation de travaux. Il choisit librement maître d'œuvre et entreprises.

Une fois les travaux préparatoires réalisés, l'ABF ou son représentant se rend sur place, (nettoyage, décapage des peintures ou décroustage des enduits...), pour confirmer les échantillons réalisés par l'entreprise.

Il accepte qu'une signalétique relative à l'opération façades puisse être installée au début des travaux et qu'elle reste en place deux mois après l'achèvement de ceux-ci.

Il accepte que des photographies puissent être prises et utilisées par la commune de Tulle pour la promotion de cette opération.

5.5

LE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le propriétaire informe la commune de l'achèvement des travaux en déposant une DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux).

A l'achèvement des travaux, l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant et le service urbanisme vérifient sur place de la bonne exécution des travaux conformément à la *fiche de préconisations*, permettant le versement de la subvention opération façades.

Le propriétaire devra solliciter le versement de la subvention dans le délai de validité relatif à son autorisation de travaux.

Le versement sera effectué exclusivement par virement bancaire, après remise par le propriétaire des factures dont l'acquittement est attesté par les entreprises.

En cas de non-respect des recommandations architecturales et techniques ou malfaçons techniques notables, la ville de Tulle se réserve le droit de demander de régulariser les travaux afin de verser la subvention opération façades. Si le bénéficiaire n'exécute pas la demande de régularisation, il pourra décider de minorer ou annuler le montant de la subvention.

Le

Le demandeur

Signature, lu et approuvé



Traitement des données personnelles : les informations portées sur le présent règlement ainsi que sur la fiche de ravalement associée sont obligatoires. Elles font l'objet d'un traitement informatisé destiné à l'instruction de la demande de subvention « opération façades ». Le destinataire des données est la commune de Tulle. Depuis la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit, veuillez vous adresser à la commune.