



**Formulaire de demande et de règlement
pour la subvention
d'« aide à la rénovation des façades »
de la ville de Valençay**





Formulaire de demande d'aide financière « à la rénovation de façade » de la ville de Valençay

Désignation du demandeur (bénéficiaire de la subvention) :

Nom :

Prénom :

Adresse de l'immeuble concerné :

Adresse du propriétaire si différente :

Téléphone :

Adresse mail :

N° d'autorisation d'urbanisme :

Date prévisionnelle des travaux :

Montant prévisionnel des travaux :

A..... , le.....

Signature du demandeur ou de son représentant

Interlocuteur à qui retourner le dossier complété :

Mairie de Valençay

4, rue Talleyrand

36600 Valençay

Tél : 02 54 00 32 32

Adresse mail :

Nom du responsable du suivi de l'opération :

COMMUNE DE VALENÇAY

Aide financière de la commune « à la rénovation de façade »

REGLEMENT D'INTERVENTION

PREAMBULE : CONTEXTE ET OBJECTIF

La ville de Valençay, s'engage dans une politique ambitieuse d'embellissement et de développement de son centre-ville dans le cadre du programme « Petites villes de demain ».

Son centre historique et ses axes marchands, recensent un patrimoine architectural et urbain intéressant qui témoignant de son histoire. Ce patrimoine est l'une des composantes majeures de l'attractivité de la ville, qui mérite une attention particulière.

Dans ce contexte, les élus de la commune ont la volonté de préserver, d'améliorer l'image de la ville et de valoriser le patrimoine existant. De nombreuses actions ont déjà été engagées depuis plusieurs années pour redynamiser le centre -ville ancien, et plus largement pour améliorer le cadre de vie des Valencéens et d'autres sont déjà engagées (aménagement de la Place Talleyrand, Rue de la République, Place de la Halle,...).

Les façades des immeubles font partie de ce patrimoine et doivent répondre au caractère architectural du centre-ville historique.

Leur traitement architectural a été très souvent banalisé. Certaines façades sont vieillissantes et peu ou pas entretenues par leur propriétaire.

Il revient à l'ensemble des propriétaires d'entretenir leurs immeubles pour préserver la qualité du bâti et contribuer ainsi à l'image touristique du centre ancien jouxtant les abords du Château de Valençay.

Aussi, afin de favoriser la rénovation des façades, le Conseil Municipal de Valençay a décidé d'apporter son aide financière aux propriétaires désireux de mettre leur bâti en valeur.

Cette opération concerne l'ensemble des façades (murs de clôture compris) des immeubles visibles depuis l'espace public (rues et places).

L'objet du présent règlement est de définir les règles d'attribution des subventions accordées aux propriétaires.

Les objectifs de cette campagne sont :

- De conforter l'attractivité du centre-ville par une mise en valeur globale du paysage urbain ;

- D'inciter à un ravalement raisonné, respectueux des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti de la Commune et ainsi de contribuer à sa pérennisation ;
- De préserver et développer les savoir-faire des artisans en matière de techniques de restauration dites traditionnelles.

Cette opération devrait faciliter la réalisation de travaux de qualité, adaptés au bâti ancien. La prise en charge par la commune d'une partie du coût des travaux de ravalement engagés apparaît comme la contrepartie naturelle aux exigences qualitativement posées.

I. DUREE ET BUDGET DE L'OPERATION

Conformément à la délibération du conseil municipal de la ville de Valençay en date du 19/06/2023, cette action débutera le 01/07/2023 et s'achèvera le 31 décembre 2026. Toutefois, elle pourra être reconduite par délibération du Conseil Municipal.

Le montant des subventions à accorder sera limité aux crédits ouverts aux opérations uniques et opérations mixte identifiés dans le budget communal annuel.

II. PERIMETRE D'ELEGIBILITE

L'aide communale « à la rénovation de façade » ou « Fonds façade » est destinée aux immeubles situés dans le périmètre prioritaire défini par les places et rues (côtés paires et impaires) suivantes, ci-dessous :

- rue Nationale (jusqu'à l'angle de la rue Max Hymans)
- rue de Blois
- rue du Château
- place Talleyrand
- rue Saint Maurice
- rue Ancienne des Bouchers
- rue du Tournebride
- rue Traversière
- rue de l'Auditoire,
- rue Basse
- rue de la République,
- rue de Marché,
- Place de la Halle,
- rue Talleyrand,
- rue Max Hymans
- rue de vieux chemin de la filature

III BENEFICIAIRES

Peuvent bénéficier d'une subvention :

- Les personnes physiques ou morales, les propriétaires d'un immeuble privés en pleine propriété ou en indivision, qu'ils occupent à titre de résidence principale ou non, voire qu'ils destinent à la location.
- Les copropriétaires d'un immeuble représentés par un syndic ou un représentant mandaté.

IV MODALITÉS D'ATTRIBUTION

Article 4.1 - Nature de l'aide

La Ville de Valençay s'engage à accompagner les propriétaires souhaitant réhabiliter la façade complète et le mur de clôture de leur immeuble visibles depuis l'espace public, au travers du versement d'une subvention selon les modalités définies ci-après :

OPÉRATION UNIQUE (façade logement/mur de clôture)

Pour la rénovation d'une façade d'un immeuble présentant un logement avec ou sans mur de clôture, la subvention s'élève à :

- 20% du montant des travaux Toutes Taxes Comprises (TTC), à compter de la date d'adoption du fonds façade, par le Conseil Municipal,
- il est plafonnée à 2 500,00 € par dossier.

Exemples :

- Pour 9 000,00 € de travaux TTC, la Ville de Valençay applique un taux de 20% à la demande d'aide. Le montant de la subvention communale s'élève alors à 1 800,00 €.
- Si les travaux s'élèvent à 15 000,00 € TTC, la Ville de Valençay applique le plafond fixé de 20 % soit 3 000,00 €. L'aide étant plafonnée, la subvention communale qui sera versée au demandeur s'élèvera à 2 500,00 €.

OPÉRATIONS MIXTES (façade logement et ou réserve/commerce/mur de clôture) :

Pour la rénovation complète d'une façade d'un immeuble présentant une partie commerce ou bureau et une partie logement ou réserve, avec ou sans mur de clôture et une vitrine et visible depuis l'espace public, la subvention s'élève à :

- 40% du montant des travaux Toutes Taxes Comprises (TTC), à compter de la date d'adoption du fonds façade, par le Conseil Municipal,
- il est **plafonnée à 5000,00 €** par dossier.

Exemples :

- Pour 10 000,00 € de travaux TTC, la Ville de Valençay applique un taux de 40% à la demande d'aide. Le montant de la subvention communale s'élève alors à 4 000,00 €.
- Si les travaux s'élèvent à 20 000,00 € TTC, la Ville de Valençay applique le plafond fixé de 40 % soit 8 000,00 €. L'aide étant plafonnée, la subvention communale qui sera versée au demandeur s'élèvera à 5 000,00 €.

3/ Majoration potentielle :

De plus et ce, pour les deux types d'opérations définis ci-dessus, les façades comportant des éléments d'architecture présentant un intérêt patrimonial (restauration en conservation de modénatures en pierre de taille, de pans de bois, de décors, de ferronneries, de devantures anciennes, ...) pourront bénéficier d'une majoration à hauteur de 1000,00€ supplémentaire par dossier.

L'attribution de cette dotation supplémentaire sera conditionnée par l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) pour les dossiers qui seront étudiés en commission.

Article 4.2 - Accompagnement administratif et technique

La collectivité de Valençay ayant passé une convention partenariale avec le Pays de Valençay en Berry pour effectuer l'instruction des dossiers, le service d'instruction du Pays accompagnera les propriétaires dans la constitution de leurs dossiers de demande de subvention et ce, tout au long de la procédure administrative pour simplifier les démarches à réaliser et faciliter l'obtention de la subvention.

Après prise d'informations préalables auprès du service instructeur du Pays de Valençay en Berry, un avant-projet détaillé pourra être transmis à l'UDAP avant le dépôt en mairie de la demande d'autorisation de travaux pour faciliter son approbation.

V CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Sont éligibles à l'aide « de rénovation de façade » ou « Fonds Façade », les immeubles privés situés dans le périmètre (Cf. Paragraphe II), défini par la collectivité dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et sous réserve qu'il s'agisse d'immeubles construits avant 1948.

Sont exclues toutes façades provenant d'une extension en cours de réalisation.

La subvention est adossée à l'adresse de l'immeuble, et non pas au nom du demandeur. Un même demandeur souhaitant réaliser des travaux sur plusieurs immeubles en sa propriété pourra alors bénéficier d'une subvention pour chaque immeuble.

Le demandeur de la subvention devra justifier d'un titre de propriété : propriétaire, co-propriétaire ou usufruitier.

Les subventions sont attribuées sans conditions de ressources. Les travaux doivent être menés en conformité avec la réglementation nationale et locale en vigueur, dans le respect de l'avis et des préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France. En cas de non-respect, le demandeur pourra être informé que la subvention lui est refusée.

Tout projet de travaux devra faire l'objet de demande préalable de travaux (ou permis de construire si nécessaire) au titre du code d'urbanisme et en recevoir l'autorisation, signée par Monsieur le Maire ou son représentant, si empêché. Aucune subvention ne sera accordée à un projet n'ayant pas fait l'objet des autorisations et consultations prévues par les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement relatif aux enseignes, ni nécessaires.

Il est rappelé également qu'il est obligatoire pour toute occupation du domaine public temporaire, d'effectuer une demande en mairie pour l'installation d'échafaudage, stationnement de camion ou matériel d'entreprise. Les demandes devront parvenir au moins 10 jours ouvrés en Mairie et avant le début des travaux.

Aucun versement n'interviendra en cas de constat de non-respect des dispositions indiquées dans ces autorisations ou de la décision d'attribution de la subvention.

Les travaux devront être réalisés par des entreprises dûment répertoriées au Répertoire du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers. Les travaux ne pourront débuter qu'à la réception de la notification du dossier complet adressée au demandeur par le service instructeur et devront être achevés dans un délai de 18 mois maximum après l'envoi de la notification de la décision d'octroi de la subvention.

Tous les immeubles à usage d'habitation ainsi qu'à usage mixte (habitation et de commerce), situés dans le périmètre opposable sont éligibles sous réserve qu'ils n'aient pas déjà bénéficié d'une aide financière dans les deux années précédant la date du dépôt de cette demande pour une même nature de travaux.

VI TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

Article 6.1 - Travaux éligibles

Pour être subventionnés, les travaux doivent concourir à une réfection complète (entretien ou restauration) des façades et murs de clôture (dessus de mur compris) visibles depuis l'espace public. Les travaux devront porter sur le traitement de tous les éléments à l'exclusion du changement des menuiseries.

Sont ainsi subventionnés, sous réserve de l'accord préalable des services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine :

- La mise en place de l'échafaudage et des protections ;
- Les travaux préparatoires à la rénovation du revêtement (enlèvement de l'ancien support, mise en place des supports ou préparations nécessaires à la pose du nouveau revêtement, etc.) ;
- La fourniture et la pose de l'enduit, ou travaux de nettoyage des pierres ou matériaux conservés apparents au regard des caractéristiques architecturales du bâti ;
- La peinture des volets, portes, fenêtres, encadrements, contours des menuiseries, avant-toits, balcons, garde-corps, grilles, etc. situés sur les façades subventionnées ainsi que les opérations de préparation (décapage, etc.) ;
- La réfection ou le remplacement de pierres de taille en façades.
- La réfection ou le remplacement des volets et serrureries en façades.
- Les murs de clôture et leurs ferronneries.

Sont subventionnés pour la façade à usage mixte, l'ensemble des interventions précédemment citées ainsi que l'ensemble des travaux d'aménagement formant le cadre inamovible de la vitrine et de la devanture, sous réserve de l'accord préalable des services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine :

- Les devantures en appliques ou en feuillure ;
- La création et/ou la rénovation des enseignes ;
- La fourniture et la pose de stores-bannes ;
- Les travaux de sécurisation des locaux (systèmes de fermetures) ;
- Les dispositifs d'éclairage ;
- Les travaux annexes (reprise de seuil et reprise de l'encadrement de la baie) ;
- L'intégration des climatiseurs, câbles, etc.

De plus, concernant les commerces, le projet devra obligatoirement présenter les aménagements nécessaires à la mise en accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR), sauf dérogation particulière ou si le commerce est déjà en conformité.

Sont exclus : les toitures, les châssis de toits, les lucarnes (sauf éléments en tuffeau) et les cheminées.

Article 6.2 - Améliorations esthétiques obligatoires

Pour bénéficier de la subvention, les travaux devront obligatoirement permettre la suppression et/ou faire disparaître les éléments suivants (dans la mesure du possible) :

- Les coffrets de volets roulants extérieurs ;
- Caissons de climatiseurs ;
- Câbles réseaux et consoles fixés en façades ;
- Antennes râteaux n'ayant plus d'utilité ;
- Antennes paraboles fixées en façade ;
- Panneaux publicitaires ou d'enseignes obsolètes ;
- Enseignes non conformes ou dégradées (spots sur bras articulés, caissons lumineux, etc.).

Article 6.3 - Exclusions

Sont expressément exclus :

- Les travaux relatifs aux changements de menuiseries à l'exception des devantures ;
- Les travaux de ravalement des façades et mur de clôture qui ne sont pas visibles depuis l'espace public ;
- La pose de volets roulants sur le bâti ancien ;
- La pose d'isolation thermique par l'extérieur sur le bâti ancien ou visible depuis l'espace public ;
- La pose d'appareils de chauffage, de climatisation ou de production d'eau chaude en façades visibles depuis l'espace public ;
- La sortie d'évent de chaudière à condensation en façades donnant sur l'espace public ;
- Les travaux inhérents à la seule mise en accessibilité PMR des commerces.

Dans tous les cas, les travaux devront être conformes aux prescriptions émises par l'UDAP.

VII MODALITÉS D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE SUBVENTION ET D'ATTRIBUTION

7-1 – Composition du dossier de demande du fonds façade

Le demandeur doit déposer auprès des services de la Mairie de Valençay un dossier constitué des pièces suivantes :

- L'imprimé de demande de subvention d'aide financière communale ainsi que le présent règlement dûment remplis et signés ;
- La copie de la décision de non-opposition à une déclaration préalable de travaux mentionnant les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ou le récépissé de dépôt de la demande de déclaration préalable (excepté pour les travaux d'entretien dont le dépôt d'une déclaration préalable de travaux n'est pas obligatoire) ;
- L'acte de propriété ;
- L'accord écrit du propriétaire de l'immeuble pour la réalisation des travaux le cas échéant ;

- Un extrait K-bis, le cas échéant ;
- Une copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires adoptant le principe des travaux pour les immeubles soumis au statut de la copropriété ;
- Le(s) devis des entreprises retenues pour la réalisation des travaux ;
- Une photo minimum de la ou des façades prise(s) avant les travaux et si possible, un état projeté après travaux ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire (RIB).

Les pièces suivantes seront à fournir après travaux pour obtenir versement de la subvention :

- Les factures acquittées par le demandeur ;
- La décision de non-opposition à la déclaration préalable de travaux mentionnant les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, si seul le récépissé de dépôt d'une déclaration préalable a été fourni lors du dépôt de la demande d'aide ;
- Une photo minimum de la façade prise après travaux.

7-2 INSTANCE EN CHARGE DE L'EXAMEN

La commission d'attribution des aides communales est placée sous le contrôle du Conseil Municipal.

Après instruction effectuée par le Pays de Valençay en Berry, la commission d'attribution se réunira en tant que de besoin.

Elle est composée :

- des élus référents sur le programme « Petites villes de demain » ;
- Des techniciens partenaires : UDAP pour les dossiers à valeur patrimoniale ;
- le chargé(e) de mission Habitat du Pays de Valençay en Berry ;
- le directeur général des services de la collectivité ;
- l'agent(e) communal(e) chargé(e) du suivi des dossiers ;
- la cheffe de Projet PVD.

7-3 OCTROI DE L'AIDE

La commission étudie uniquement les dossiers complets dans le respect du présent règlement, exprime un avis sur l'octroi de la subvention et le montant de l'aide sur la base du dossier fournis par le demandeur. La décision d'octroi de la subvention et son montant sont soumis à l'approbation de l'autorité territoriale au regard du dit règlement et sont par la suite notifiés au demandeur.

Le versement de la subvention intervient sur présentation des factures acquittées par le demandeur et après contrôle de la conformité des travaux par les services de la Ville et/ou le service instructeur.

Tout projet ne correspondant pas aux critères sera refusé, cependant le demandeur pourra faire une nouvelle demande si le projet se met en accord avec les prescriptions de sur le courrier de refus.

Le montant versé ne pourra être supérieur à celui mentionné dans la notification. Il pourra en revanche être minoré si le montant des factures est inférieur aux devis initiaux.

Cette aide est cumulable avec les subventions de droit commun.

VIII COMMUNICATION OBLIGATOIRE SUR LE CHANTIER

Les bénéficiaires de la subvention devront :

- Mettre en place pendant toute la durée du chantier un panneau ou une affiche suivant le cas, fourni par la Mairie, faisant la promotion de l'aide municipale (le panneau devra être rendu en bon état en Mairie lors du démontage de l'échafaudage) ;
- Afficher pendant toute la durée du chantier les arrêtés d'autorisation de travaux et de voiries délivrés par la Mairie.

La Ville pourra également, en contrepartie de l'aide attribuée, utiliser librement et sans droit l'image de la façade subventionnée pour faire la promotion de son dispositif (photos, articles de presse, banderoles apposées sur l'échafaudage du chantier, ...) qu'elle jugera utile.

.

Date et signature du demandeur

Exemples de projet subventionnable :

Toutes les façades visibles depuis l'espace public sont subventionnées. Chacune d'elles sera traitée dans sa totalité.

