

VILLE DE SAINT-GIRONS

CHARTRE OPÉRATION FAÇADES



(Annexée à la délibération n° 2016-05-11 du 9 mai 2016)

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE



SOMMAIRE

Articles	Libellés	Pages
	Sommaire	2
	Préambule	3
1	Objet de la charte	3
2	Entité intervenante	3
3	Délimitations géographiques	3
3-1	Le périmètre de base	3
3-2	Le linéaire des rues à enjeux	4
3-3	Le linéaire des berges du « Salat »	4
4	Conditions d'éligibilité	4
4-1	Condition de situation	4
4-2	Condition de rémanence	4
4-3	Condition de portée des travaux	4
4-4	Condition de nature des travaux	4
4-4-1	Travaux sur bâtiments	5
4-4-2	Travaux sur clôtures	5
4-5	Condition de besoin	5
4-6	Condition de travaux à l'entreprise	5
5	Conditions administratives	5
5-1	Conditions de fond	5
5-2	Conditions de forme	5
5-2-1	Constitution du dossier de demande	5
5-2-2	Lieu de dépôt de la demande	6
5-2-3	Moment du dépôt	6
5-2-4	Statut du demandeur	6
5-2-5	Confirmation de l'éligibilité	6
5-2-6	Durée de validité de l'accord	6
6	Dispositions financières	6
6-1	Subventionnements et plafonnements proposés	6
6-2	Modalités de calcul des subventions	6
6-3	Uniformité du calcul des subventions	7
6-4	Portée du calcul des subventions	7
6-4-1	Principe du non cumul des subventions	7
6-4-2	Principe de complémentarité des subventions	7
6-4-3	Principe d'unicité des immeubles	7
6-4-4	Principe de visibilité restreinte	7
6-5	Modalités de versement des subventions	7
7	Contrôle des travaux exécutés	7
8	Respect de la charte	7
	Documents annexes à la charte	8

Préambule

La commune de Saint-Girons conduit depuis 1994, une action en faveur de la rénovation des façades d'immeubles qui le nécessitent, dans la perspective de valoriser l'image d'une cité accueillante, en lui conférant un visage plus esthétique. Mieux connue sous l'appellation « d'opération façades », son objectif consiste à inciter les propriétaires fonciers à entreprendre des travaux de ravalement, grâce au versement de subventionnements spécifiques, qui sont modulés selon la localisation du bâti supportant les travaux.

Même si aujourd'hui la collectivité confirme la poursuite de cet effort, elle a décidé d'en modifier l'orientation, à l'effet dorénavant de l'associer à la dynamique impulsée par le contrat de ville et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, ciblant en synergie le cœur de l'agglomération. Cette volonté, déclinée sous forme de triptyque, vise à relever les défis contemporains lancés par l'obsolescence générale du bâti structurant le centre-ville, notamment celui des perspectives emblématiques sur le Salat, et des rues à enjeux.

La présente charte constitue à partir de la délibération du conseil municipal qui l'instaure, le cadre réglementaire de « l'opération façades ». Ce référentiel définit en détail la proposition de la ville, et les conditions que les divers dossiers doivent satisfaire, pour en bénéficier.

La recevabilité des demandes spécifiques et le versement des divers subventionnements par la commune de Saint-Girons, sont conditionnés au respect des dispositions contenues dans la présente charte.

Article 1 : Objet de la charte

La présente charte définit le cadre général d'éligibilité des façades d'immeubles et de recevabilité des demandes au titre de l'action dénommée « opération façades », ainsi que les montants et les modalités de versement des diverses subventions proposées par la ville de Saint-Girons.

Article 2 : Entité intervenante

La ville de Saint-Girons porte seule cette action qu'elle a initiée, et le versement d'éventuels autres subventionnements, à quelque titre que ce soit et par n'importe quelle entité, n'interdit pas l'octroi des versements au titre de « l'opération façades ».

Article 3 : Délimitations géographiques

« L'opération façades » est circonscrite au centre-ville, et est scindée en trois déclinaisons : un périmètre de base ; deux linéaires spécifiques : le linéaire des rues à enjeux et le linéaire des berges du « Salat ». Des conditions particulières et des subventions spécifiques, correspondant à chacune des déclinaisons, sont exposées par rubrique, dans les articles de la présente charte.

Article 3-1 : Le périmètre de base

Il s'agit du périmètre à l'intérieur duquel les subventionnements spécifiques au périmètre de base sont attribués. Il englobe géographiquement, les deux linéaires définis aux articles 3-2 et 3-3. Il correspond à la limite du centre du bourg, à l'intérieur duquel une majorité d'immeubles bâtis nécessite un ravalement de leurs façades. Ce périmètre figure en **annexe 1** de la charte.

Article 3-2 : Le linéaire des rues à enjeux

Il s'agit du linéaire le long duquel les subventionnements spécifiques au linéaire des rues à enjeux sont octroyées. Il correspond au linéaire des voies sur lesquelles portent des enjeux particuliers, tels que la présence de commerces, une fréquentation accrue des piétons, un besoin patent et important de rénovation... Ce linéaire figure en **annexe 2** de la charte.

Article 3-3 : Le linéaire des berges du « Salat »

Il s'agit du linéaire le long duquel les subventionnements spécifiques au linéaire des berges du « Salat » sont octroyées. Il correspond en centre-ville, au linéaire d'une partie des berges de la rivière « le Salat », constituant des perspectives importantes et emblématiques de la cité, visibles depuis de nombreux espaces publics ou privés. Ce linéaire figure en **annexe 3** de la charte.

Article 4 : Conditions d'éligibilité

Article 4-1 : Condition de situation

Les façades éligibles à « l'opération façades », sont les suivantes :

- **à l'intérieur du périmètre de base** : les façades des immeubles situés à l'alignement des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique, et visibles de ces voies, ainsi que les façades desdits immeubles n'étant pas situées à l'alignement desdites voies, mais visibles partiellement ou totalement, depuis celles-ci.
- **le long du linéaire des rues à enjeux** : les façades des immeubles situés à l'alignement des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique, et visibles de ces voies, ainsi que les façades desdits immeubles n'étant pas situées à l'alignement desdites voies, mais visibles depuis celles-ci.
- **le long du linéaire des berges du « Salat »** : les façades des immeubles situés en bordure de la rivière « le Salat » ainsi que, pour certains de ces immeubles formant un angle de rue, leur façade située en retour le long de cette rue.

La situation de l'immeuble détermine la déclinaison dont elle dépend : seuls s'appliquent à l'égard de l'immeuble considéré, les conditions et subventionnements particuliers à ladite déclinaison.

Article 4-2 : Condition de rémanence

Dans l'hypothèse où les façades d'un immeuble bénéficient de « l'opération façades », un délai de rémanence minimal de 10 ans est imposé avant qu'il puisse, à nouveau, faire l'objet d'une demande à ce titre.

Article 4-3 : Condition de portée des travaux

Le bénéfice de « l'opération façades » est conditionné à la réalisation simultanée de l'ensemble des façades délabrées de l'immeuble traité, que les façades soient visibles de la voie publique ou ouverte à la circulation publique, ou qu'elles ne le soient pas. Néanmoins, s'il se trouve que des façades de l'immeuble considéré sont en bon état, elles ne sont pas soumises à cet impératif.

Article 4-4 : Condition de nature des travaux

Le bénéfice de « l'opération façades » est conditionné à la réalisation de travaux de rénovation de façades d'immeubles existants, à l'exclusion de chantiers de construction d'immeubles neufs.



Article 4-4-1 : Travaux sur bâtiments

Les travaux qui sont éligibles à cette opération sont limitativement les suivants :

- **Travaux de peinture sur maçonneries ;**
- **Travaux de peinture sur boiseries ;**
- **Travaux de peinture sur ferronneries ;**
- **Travaux d'enduits ;**

En conséquence, les coûts des remplacements ou des réparations des éléments de façades d'immeubles existants, autres que les enduits ou les peintures, ne sont pas pris en compte dans la somme des travaux retenus pour le calcul des divers subventionnements.

Article 4-4-2 : Travaux sur clôtures

Ne sont éligibles à « l'opération façades » que les clôtures existantes revêtant un intérêt architectural ou historique avéré, dont la commune de Saint-Girons se réserve exclusivement le droit, d'en confirmer le statut.

Article 4-5 : Condition de besoin

Le bénéfice de « l'opération façades » est réservé aux façades d'immeubles nécessitant un ravalement. Cette condition est appréciée par la ville qui se réserve le droit, au final et à ce motif, de donner suite ou de ne pas donner suite aux demandes déposées.

Article 4-6 : Condition de travaux à l'entreprise

Le bénéfice de « l'opération façades » est réservé aux ravalements dont la réalisation est confiée à une entreprise spécialisée, garante de la technicité et du professionnalisme qu'ils appellent.

Article 5 : Conditions administratives

Article 5-1 : Conditions de fond

Pour être éligible toute demande doit :

- Faire parallèlement l'objet, conformément au code de l'urbanisme, d'une demande d'autorisation d'urbanisme (A.U.) qui est à minima une Déclaration Préalable (D.P.) ;
- Avoir obtenu l'avis conforme de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre de l'instruction de ladite A.U. ;

Article 5-2 : Conditions de forme

Le bénéfice de « l'opération façades » est conditionné au dépôt d'une demande spécifique. L'imprimé de demande figure en **annexe 4** de la présente convention.

Article 5-2-1 : Constitution du dossier de demande

Le dossier de demande est constitué des éléments suivants :

- L'imprimé de demande dûment garni et signé du demandeur ;
- Un plan de situation de l'immeuble supportant les façades éligibles ;
- Un devis estimatif des travaux rédigé par façades ;
- Une photographie de chaque façade éligible, même partiellement ;
- Une copie de l'arrêté d'A.U. (si la demande de subventions est formulée postérieurement à la délivrance de l'A.U.)



Article 5-2-2 : Lieu de dépôt de la demande

Le dossier de demande accompagné de ses pièces annexes, est déposé en mairie de Saint-Girons, auprès du service de l'urbanisme, en charge du suivi de cette action.

Article 5-2-3 : Moment du dépôt

La période de dépôt des dossiers de demande de subventions façades est de six (6) mois à compter du jour du dépôt de la demande d'AU correspondante. Dans tous les cas, la demande de subventions au titre de « l'opération façades », doit intervenir avant le démarrage des travaux de ravalement dont il s'agit.

Article 5-2-4 : Statut du demandeur

Le demandeur des subventions octroyées dans le cadre de « l'opération façades » est impérativement le propriétaire de l'immeuble supportant les façades pour lesquelles le dossier est déposé.

Article 5-2-5 : Confirmation de l'éligibilité

Les travaux ne doivent pas être entrepris avant la confirmation de leur éligibilité au titre de « l'opération façades ». Une lettre d'accord est adressée au demandeur, dès que les éléments permettant à la collectivité de l'établir sont disponibles ; ce courrier comporte le montant estimatif des subventions auxquelles le dossier peut prétendre ; il est établi d'après le devis fourni dans le dossier de demande.

Article 5-2-6 : Durée de validité de l'accord

Les travaux de ravalement ayant fait l'objet d'un accord de la ville de Saint-Girons dans le cadre d'une instruction de demande au titre de « l'opération façades » doivent être entrepris dans le délai de 18 mois consécutifs au jour de la signature de la lettre d'accord de la collectivité prévue à l'article 5-2-5 ci-avant ; passé ce délai, une nouvelle demande devra être établie, le cas échéant.

Article 6 : Dispositions financières

Article 6-1 : Subventionnements et plafonnements proposés

Les montants des subventionnements proposés par la ville de Saint-Girons ainsi que leurs plafonds respectifs en fonction des déclinaisons sont les suivants :

Déclinaison	Montant de la subvention	Montant du plafond
À l'intérieur du périmètre de base	25% du montant des travaux retenus	5000 euros
Le long du linéaire des rues à enjeux	40% du montant des travaux retenus	7500 euros
Le long des berges du Salat	80% du montant des travaux retenus	15000 euros

Article 6-2 : Modalités de calcul des subventions

Le montant hors taxes (HT) cumulé des divers travaux retenus, constitue l'assiette du calcul des subventions. La Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) n'entre pas en ligne de compte ni dans l'assiette de la subvention, ni dans le montant de la subvention versée.



Article 6-3 : Uniformité du calcul des subventions

Les travaux de peintures ou de crépis ne sont pas différenciés ; ils font l'objet des mêmes plafonnements et subventionnements ; les modes de calculs de ces derniers sont identiques.

Article 6-4 : Portée du calcul des subventions

Article 6-4-1 : Principe du non cumul des subventions

Les subventionnements ne sont pas cumulatifs pour une même façade, du fait de la présence des deux linéaires à l'intérieur du périmètre de base : l'éligibilité des façades au titre du linéaire des rues à enjeux ou du linéaire des berges du « Salat » exclut, de facto, leur éligibilité au titre du périmètre de base.

Article 6-4-2 : Principe de complémentarité des subventions

Dans l'hypothèse où un immeuble possède des façades incorporées dans un desdits linéaires, et des façades qui ne sont pas incorporées à ceux-ci, ces dernières sont potentiellement (sous réserve du respect des conditions susvisées) éligibles au titre du périmètre de base, et les premières le sont au titre du linéaire correspondant à sa localisation. En conséquence, les subventions sont versées complémentirement, après que leur calcul respectif, soit soumis aux plafonds correspondant à la déclinaison dont il s'agit.

Article 6-4-3 : Principe d'unicité des immeubles

Dans l'hypothèse où un même propriétaire possède une suite de plusieurs immeubles contigus, composés indistinctement d'une ou de plusieurs références cadastrales, il peut être déposé autant de demandes de subventions façades, qu'il existe d'immeubles abritant un logement ou un ensemble de logements, se trouvant en situation d'indépendance et d'absence de communication avec le ou les immeubles qui lui sont immédiatement mitoyens.

Article 6-4-4 : Principe de visibilité restreinte

Lorsqu'une façade d'immeuble est partiellement visible depuis la voie publique, ou depuis une voie ouverte à la circulation publique, le montant de la subvention à laquelle celle-ci peut prétendre est calculée de la manière suivante : **coût global de ravalement de la totalité de la façade x 0,50.**

Article 6-5 : Modalités de versement des subventions

Les versements des subventions au titre de « l'opération façades », intervient après les travaux de ravalement, et postérieurement au paiement par le demandeur de toutes les factures établies par les divers entrepreneurs, sur production des pièces suivantes :

- Factures dûment acquittées et portant cette mention rédigée de la main de l'entité l'ayant établie ;
- Un relevé d'identité bancaire (R.I.B.), du compte bancaire sur lequel les subventions doivent être versées ; le nom du demandeur figurant dans le dossier de demande de subvention et le nom du titulaire du compte figurant sur le R.I.B., doivent être identiques.

Article 7 : Contrôle des travaux exécutés

La commune de Saint-Girons procédera à l'issue des travaux et après que les documents listés à l'article 6-5 de la présente charte seront produits, à une visite de contrôle de ceux-ci ; elle visera à vérifier la réalité de la réalisation des travaux, ainsi qu'à procéder à leur récolement.

Article 8 : Respect de la charte

Tout manquement aux dispositions contenues dans les articles de la présente charte, interdit le versement des subventionnements auxquels postulent les demandes.



DOCUMENTS ANNEXES À LA CHARTE

Annexe 1	Plan du périmètre de base Plan du linéaire des rues à enjeux Plan du linéaire des berges du « Salat »
Annexe 2	Imprimé de demande
Annexe 3	Extension du périmètre