

REGLEMENT OPÉRATION FAÇADE 2019 – 2025

Modifié suite au Conseil municipal du 15 décembre 2022

(Référence délibération n°2022-245 du 15 décembre 2022)

1. Délimitation du secteur d'intervention

Le présent règlement s'applique aux immeubles situés à l'intérieur du périmètre représenté sur le plan ci-après annexé correspondant à la zone PUA ou PUB du Site Patrimoine Remarquable, SPR ex AVAP.

Les subventions sont accordées que dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle votée à cet effet par délibération du conseil municipal.

2. Bénéficiaires

- Peuvent bénéficier de la subvention :

- les personnes physiques ou morales, les usufruitiers, propriétaires d'un immeuble 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.

3. Conditions d'attribution de la subvention

- Principe d'éligibilité :

- façades visibles du domaine public ;

- murs latéraux en retour et pignons visibles de l'espace public ;

- murs de clôture donnant directement sur la rue s'ils sont traités en même temps que la façade.

- Conditions relatives aux immeubles :

- les immeubles à usage d'habitation, ainsi qu'à usage mixte d'habitation et de commerce et/ou de services, construit avant 1948 ;

- les immeubles d'avant 1948 destinés à un autre usage ne sont concernés que dans la mesure où leur architecture ne les distingue pas d'un immeuble à usage d'habitation ou mixte (à l'exclusion d'immeubles de service public).

- Nature des travaux éligibles :

Sont pris en compte pour le calcul de la subvention :

- la réfection des enduits de façade réalisés à la chaux après piquetage de l'enduit existant ;

- la restauration des façades ou éléments de façade en pierre de taille ;
- le nettoyage par hydro gommage des pierres peintes ;
- l'application de badigeons à la chaux ou de peintures minérales sur support sain ;
- le traitement en peinture des ouvrages en bois ou métal, menuiseries, volets, persiennes ferronneries.
- Ne peuvent pas prétendre aux subventions :
 - la restauration ou le remplacement des menuiseries, volets ou ferronneries, qui pourraient être demandés suivant le projet.

4. Subventions et plafonds de travaux

Le plafond des travaux subventionnables est limité à 10 000 € H.T par projet, **sauf pour les façades à traiter dont la surface totale est supérieure ou égale à 70m² où le plafond de travaux est porté à 15 000€ H.T.**

Le plafonnement des travaux tient compte de l'ensemble des prestations nécessaires à l'exécution des travaux (échafaudage, préparation des supports, évacuation des gravats...).

- La subvention :

Prise en charge à hauteur de 40% de 10 000€ H.T.

Sauf dans les cas suivants :

50% de 10 000€ HT, soit 5 000€ maximum :

- **En accompagnement des travaux de réfection de voirie, 1 an avant le début des travaux et 2 ans après la fin du chantier.**
- **Au bénéfice des immeubles SPR classés « Patrimoine architectural exceptionnel protégé au titre du SPR » (identifiés sur le Plan règlementaire en double hachurage/quadrillage rouge) ;**
- **Dans le cas d'un traitement couplant à la fois intervention sur la façade et sur la devanture de commerce (10% de majoration sur chacun des 2 dossiers).**
Pour être éligibles, les deux demandes d'aide (devanture commerciale et façade) devront être formulées dans un intervalle maximum de 3 mois, que ces demandes relèvent d'un ou plusieurs porteur(s) de projet(s).

40% de 15 000€ HT, soit 6 000€ maximum, pour les surfaces de façades à traiter supérieures ou égales à 70m² (entendu en surface d'échafaudage).

5. Modalités d'instruction de la demande de subvention

La subvention n'est accordée que si la demande est déposée à compter de la date de demande de la déclaration préalable auprès du service urbanisme de la Ville de Châteauroux et avant que les travaux soient entrepris.

- Constitution du dossier :

Le demandeur doit déposer un dossier constitué des pièces suivantes :

- récépissé du dépôt de la déclaration préalable ou du permis de construire ;

- devis détaillé poste par poste des travaux à réaliser ;
- photo de l'immeuble ;
- relevé d'identité bancaire.

- Instruction du dossier et modalité d'octroi des aides :

Le dossier de demande de subvention est instruit par le service Habitat de Châteauroux Métropole. Ce dernier vérifie que les recommandations de la Ville et de l'ABF sont respectées. L'engagement financier ne sera pris que si le projet a reçu un avis favorable de l'ABF.

- Conditions de réalisation des travaux :

- garantie de qualité : les travaux doivent être réalisés par un professionnel du bâtiment inscrit à la Chambre des Métiers.

- délai de validité de la subvention : le bénéficiaire de la subvention s'engage à faire réaliser les travaux dans un délai de un an à compter de la réception de la notification de l'octroi de la subvention.

6. Versement de la subvention

- Le versement de la subvention s'effectue sur présentation :

- de la facture acquittée ;
- de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;
- des photos de l'immeuble après travaux ;

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.