



REGLEMENT OPERATION FACADE – ANNEE 2024

Ville du Luc en Provence



PROCÉDURE À SUIVRE

ATTENTION LA DEMANDE DE SUBVENTION DOIT IMPERATIVEMENT ETRE FAITE AVANT L'ENGAGEMENT DES DEVIS ET/OU LE DEMARRAGE DES TRAVAUX

Avant travaux :

- 1) Retirer au guichet du service Urbanisme de la Mairie Du Luc en Provence ou télécharger en ligne le formulaire de Déclaration Préalable de travaux,
- 2) Parallèlement, demander des devis aux entreprises sur la base des prescriptions faites,
- 3) Une fois l'autorisation d'urbanisme accordée, conformément à celle-ci, déposer la demande de subvention à la Mairie du Luc en Provence à la Direction Proximité et Attractivité. Attendre la notification d'attribution de la subvention avant d'engager tous travaux,
- 4) Une fois la notification reçue par courrier, vous pouvez commencer les travaux.

Ne pas oublier, quinze jours avant le démarrage des travaux de déposer une demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public auprès des services de la Mairie.

Après travaux :

- 1) Transmettre les factures acquittées et la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux,
- 2) Après vérification de la conformité des travaux par le service Instructeur, la Mairie du Luc en Provence procède au versement de la subvention.

FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION

Document à retourner accompagné des pièces justificatives à :

MAIRIE DU LUC EN PROVENCE
Direction Proximité et Attractivité
Hôtel de Ville
3 Place de la Liberté
83340 Le Luc en Provence

DESIGNATION DU DEMANDEUR (BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION)

Nom : _____

Prénom : _____

Adresse de l'immeuble concerné :

Référence cadastrale de l'immeuble concerné : _____

Adresse du propriétaire si différente :

Téléphone : _____

Mail : _____ @ _____

N° de la déclaration préalable : _____

Date prévisionnelle des travaux : _____

Montant prévisionnel des travaux TTC : _____

Le demandeur (ou son représentant) reconnaît avoir pris connaissance du présent règlement.

Fait à _____, le _____

Signature du demandeur ou de son représentant

PIECES A JOINDRE AU FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION

- Le formulaire de demande de subvention complété et signé du ou des propriétaires
- Les autorisations d'urbanisme accordant la réalisation des travaux
- Le plan de situation et les photos avant travaux
- Une description du résultat attendu après la rénovation (descriptif de l'apparence en termes de matérialité et de choix des couleurs, ...)
- Le ou les devis estimatifs détaillés par façade traitée et par nature de travaux, datés et signés de ou des entreprises qui réaliseront les travaux, avec les descriptifs techniques de l'intervention, les fiches techniques des matériaux utilisés et les références couleurs conformément à l'autorisation d'urbanisme préalable.

Les devis distingueront le montant correspondant aux travaux subventionnables du montant des travaux non subventionnables ainsi que les façades situées dans le linéaire de celles hors linéaire.

- Un Relevé d'identité Bancaire au nom du demandeur
- Dans le cas d'un immeuble en copropriété :
 - La délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement des travaux de ravalement,
 - La liste et les adresses des copropriétaires et l'attestation de la répartition des millièmes,
 - Le mandat de l'assemblée générale au représentant des copropriétaires

RÈGLEMENT

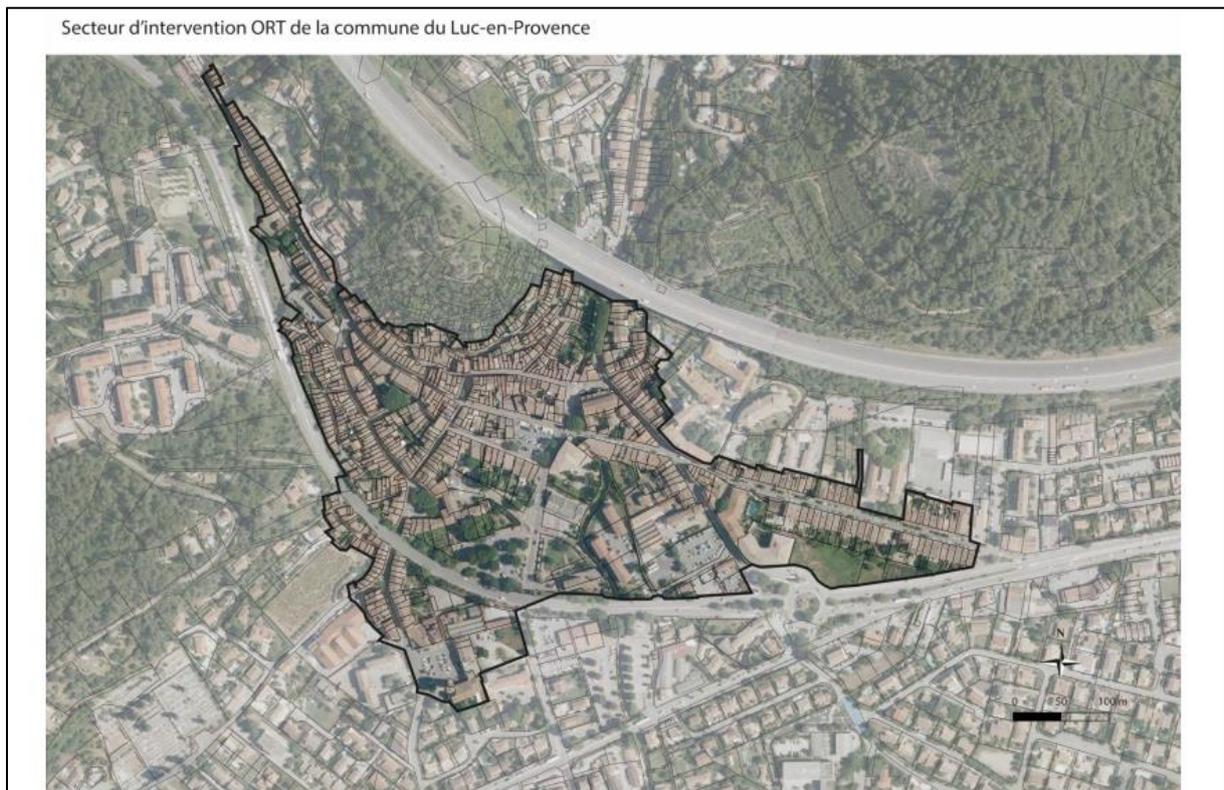
Préambule

Le Plan de Rénovation des Façades s'inscrit dans une démarche volontariste. Il a pour objectif d'initier une dynamique de revalorisation visuelle de l'ensemble des façades sur rue avec une participation financière de la Commune. A ce titre, dans les conditions fixées ci-après, les propriétaires concernés pourront solliciter une subvention de la Commune pour mener à bien leurs projets de rénovation de façades.

Tous les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment inscrits au registre du commerce ou au registre des métiers. Les subventions financent uniquement les travaux d'amélioration. Cela exclut les travaux d'entretien et de décoration ainsi que les travaux lourds assimilables à de la construction neuve ou de l'agrandissement.

Article 1. Périmètre d'aide

Le linéaire du Plan de Rénovation des Façades a été défini de manière à englober une entité urbaine caractéristique. Ce plan est inscrit dans le périmètre ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) voté par délibération en date du 16 novembre 2023.



À l'intérieur du périmètre de l'opération façades, seules les façades qui confrontent l'espace public ainsi que celles visibles de celui-ci, sont prises en compte (retour des maisons d'angles

par exemple). Les murs pignons à l'impact généralement sensible seront étudiés au cas par cas. Il est à préciser que resteront pris en compte :

- Les façades sud des immeubles de la rue de la République, côté pair, situés entre la place de la Liberté et le carrefour avec l'avenue Barbaroux.
- Les façades ouest des immeubles de l'avenue Gabriel Barbaroux côté pair
- Les façades donnant sur la rivière « Le Coudounier » des immeubles situés entre le carrefour des rues de la République et du 4 septembre et de la place Louis Brunet.

Toutefois, les rénovations de façades cibleront majoritairement les axes majeurs de l'hypercentre : rue de la République/Rue Jean Jaurès/Rue Emile Combes/ Rue du 4 septembre ainsi que les places et placettes.

Cependant, si l'enveloppe budgétaire annuelle allouée n'est pas atteinte, d'autres axes pourront être acceptés suivant l'intérêt architectural et/ou patrimonial.

Article 2. Conditions d'éligibilité

Article 2.1. Conditions pour les bénéficiaires de la subvention

Seuls les propriétaires privés, personnes physiques ou morales, des immeubles concernés, ayants droit occupants ou bailleurs à titre de résidence principale ou secondaire et à usage unique d'habitation peuvent être bénéficiaires de la subvention de la Commune. Les locataires ne sont pas éligibles. Ils peuvent être représentés par un syndic qui reversera l'aide aux copropriétaires. Cette aide n'est pas soumise à un plafond de ressources.

En cas de copropriété, la représentation par un syndic est obligatoire.

Article 2.2. Conditions pour les façades concernées

Sont éligibles les biens à usage d'habitation ou mixtes (habitation + commerce en rez-de-chaussée), les maisons individuelles ou immeubles visibles depuis le domaine public.

Les opérations neuves de constructions sont exclues, seules les rénovations des façades d'immeubles anciens construits depuis plus de 30 ans sont prises en compte.

Les rénovations sont prises en compte 10 ans après le dernier ravalement.

Article 2.3. Nature des travaux subventionnés

Afin de donner lieu à une subvention, les travaux devront avoir comme objectif l'amélioration de la qualité visuelle de la façade concernée.

Les travaux subventionnés concernent les opérations suivantes :

L'ensemble des travaux d'embellissement ou de réhabilitation des façades (enduit, gouttière...) sont éligibles ainsi que les prestations d'installation et de désinstallation du chantier (montage d'échafaudage, enlèvement de gravats...).

Ne seront pas pris en compte dans le montant des travaux subventionnés :

- Les simples travaux d'entretien,
- La mise à nu (décroûtage) des façades destinées à être enduites,

- Les suites de percements de nouvelles baies,
- Les travaux conduisant à l'altération des modénatures extérieures des façades,
- Le recouvrement de matériaux destinés, par nature, à être apparents (pierre de taille, etc.),
- Les ravalements partiels (de parties de façades ou de parties d'immeubles),
- Les travaux de toitures et cheminées,
- Les travaux liés à des remplacements d'éléments existants ou la création de nouveaux éléments techniques ou architecturaux en façade,
- Les travaux d'isolation.

Les bénéficiaires des travaux devront afficher, de façon nettement visible et lisible le logo de la ville du Luc en Provence et la mention « ravalement entrepris avec l'aide financière de la ville du Luc en Provence » sur la partie visible depuis l'espace public de l'échafaudage pendant toute la durée des travaux.

L'attention est attirée sur le fait que l'absence de cet affichage est de nature à ce que la Commune refuse le versement de la subvention.

Article 2.4. Couleurs

Les couleurs devront être choisies parmi le nuancier communal consultable au service Urbanisme.

Article 3. Conditions d'attribution de la subvention

Au-delà des conditions d'éligibilité mentionnées à l'article 2 ci-avant, tout projet de rénovation de façade porté par un propriétaire, devra être validé par la Commune.

Les subventions seront accordées dans l'ordre des demandes et dans la limite du budget disponible à savoir 20 000 euros par an.

Cette action sera poursuivie jusqu'au 31 décembre 2024.

Article 3.1. Préparation du projet de rénovation

En amont de la recherche d'entreprise, les propriétaires pourront s'adresser pour toute demande au service urbanisme de la Commune. Celui-ci pourra si besoin accompagner les propriétaires dans leur projet de ravalement et les aider dans leurs démarches.

Article 3.2. Pièces administratives

Les pièces à joindre au dossier sont les suivantes :

- Le formulaire de demande de subvention, complété et signé du ou des propriétaires.
 - Dans le cas d'un immeuble en copropriété il devra être fourni :
 - la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement des travaux de ravalement,
 - la liste et les adresses des copropriétaires et l'attestation de la répartition des millièmes,
 - le mandat de l'assemblée générale au représentant des copropriétaires,
- Les autorisations d'urbanisme accordant la réalisation des travaux,

- Le plan de situation et les photos avant travaux,
- Une description du résultat attendu après la rénovation (descriptif de l'apparence en termes de matérialité et de choix des couleurs, ...),
- Le ou les devis estimatifs détaillés par façade traitée et par nature de travaux, datés et signés de ou des entreprises qui réaliseront les travaux, avec les descriptifs techniques de l'intervention, les fiches techniques des matériaux utilisés et les références couleurs conformément à l'autorisation d'urbanisme préalable. Les devis distingueront le montant correspondant aux travaux subventionnables du montant des travaux non subventionnables ainsi que les façades situées dans le linéaire de celles hors linéaire,
- Un Relevé d'identité Bancaire au nom du demandeur.

Article 3.3. Modalités d'instruction et d'attribution de la subvention

Les pièces fournies pour le dossier de demande de subvention devront permettre à l'instructeur de la demande de juger de l'amélioration visuelle prévue par les travaux et de s'assurer que les éléments du présent règlement soient bien pris en compte.

Les dossiers devront être déposés avant le démarrage des travaux par les demandeurs. Suite à la décision ou non d'attribution d'une subvention, un courrier de notification par recommandé avec accusé réception de la décision signée du Maire sera envoyé au demandeur.

En cas de refus d'attribution, le courrier sera motivé.

Article 3.4. Montant de la subvention

Le montant de la participation communale ne peut excéder **30% du montant T.T.C. des travaux avec un plafond maximal d'intervention fixé à 2 000 euros.**

Article 3.5. Durée de validité

Les travaux ne doivent pas être entrepris avant la notification d'accord de la subvention par la Commune, sous peine que le dossier ne soit plus recevable, ni éligible.

A compter de la notification par la Commune de l'accord de la subvention, le propriétaire en charge des travaux dispose de :

- Six mois pour faire débuter les travaux de rénovation de façade,
- Douze mois pour achever la rénovation.

Le paiement de la subvention devra être sollicité par le propriétaire dans un délai de 2 ans à compter de la date d'octroi.

Après ces dates, une dérogation pourra être demandée en mairie pour prolonger la réservation de l'aide accordée. La décision sera prise en tenant compte des crédits disponibles affectés à l'opération.

Article 3.6. Modalités de versement

A l'issue des travaux, sur la base des factures détaillées dûment acquittées et sous réserve de la conformité des travaux réalisés et de la remise en état du domaine public communal, les demandeurs seront informés de la décision de la Commune par courrier et l'aide communale sera versée aux demandeurs par la Trésorerie Principale.

En cas de factures inférieures aux devis initiaux, le montant de la subvention effectivement versée sera automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée.

Article 4. Durée d'application du règlement

Le présent règlement prendra effet dès que la délibération et le présent règlement seront rendus exécutoires et jusqu'au 31 décembre 2024.