

REFECTION DES FAÇADES DU CENTRE-BOURG DE VILLEREST

REGLEMENT D'ATTRIBUTION D'UNE AIDE FINANCIERE MUNICIPALE

(Mise à jour 1^{er} janvier 2023)

Préambule

Dans la perspective des efforts entrepris par la Municipalité de Villerest depuis maintenant plusieurs années pour rénover ses quartiers et monuments historiques, le ravalement des façades des immeubles privés constitue une étape majeure dans cet objectif d'amélioration de la commune.

Dans le cadre de la valorisation du patrimoine bâti au centre bourg, la commune de Villerest a instauré une aide financière spécifique au ravalement de façades des immeubles d'habitation.

Cette démarche concourt activement à la qualité de vie des habitants par l'embellissement esthétique du bourg ancien et à la conservation de notre riche patrimoine historique.

En ce sens, un règlement fixant les modalités et les contributions de cette aide financière municipale a été élaboré et approuvé par le Conseil Municipal de Villerest lors de la séance du 20 décembre 2022 et applicable dès le 1^{er} janvier 2023.

Article 1 : Immeubles concernés

Peuvent bénéficier d'une telle aide financière les propriétaires des immeubles situés sur la commune de VILLEREST. Une délibération annuelle en lien avec l'attribution annuelle de cette aide fixe le périmètre précis concerné par l'aide au ravalement des façades.

Article 2 : Bénéficiaires de l'aide

Seuls les propriétaires privés (personnes physiques ou morales) des immeubles concernés peuvent être bénéficiaires du dispositif municipal.

A titre exceptionnel, sur examen spécifique de leur dossier, les organismes publics, parapublics et les sociétés d'HLM pourront bénéficier de cette aide.

Article 3 : Les travaux concernés

Seuls les ravalements de façade s'accompagnant de peinture, badigeons ou enduits de la façade sont pris en compte : sont donc exclus de l'aide les travaux de nettoyage, de réparation, etc...

Les opérations neuves de construction sont donc exclues : seules les rénovations sont prises en compte, à savoir vingt ans après le dernier ravalement.



Les façades d'immeubles à usage d'habitation et les devantures commerciales, si elles sont intégrées dans la réfection totale de l'immeuble comprenant des habitations, relèvent du dispositif.

Les ravalements partiels de la façade et les pignons donnant sur rue sont compris dans le dispositif.

En revanche sont exclus : les dépendances et les murs de clôture, le simple rejointement de pierres nues, les travaux réalisés sur les toitures, les conduits de cheminées et autres éléments.

Article 4 : Conditions d'exécution des travaux

Les travaux doivent être exécutés par des professionnels du bâtiment inscrits au Registre du Commerce ou registre des Métiers.

Ces teintes devront respecter les références issues du nuancier ST ASTIER ou PAREX-LANKO autorisées sur VILLEREST (Page 4 du Règlement d'urbanisme de Villerest) ou leurs équivalents (harmonisation avec les nuanciers des autres fabricants).

Les enduits seront en général traités dans un ton sable beige, beige soutenu ou beige ocré (n° 29, 450 ou 28 du nuancier ST-ASTIER par exemple), et devront dans tous les cas être conformes aux couleurs prescrites dans l'avis de l'architecte des Bâtiments de France joint à l'arrêté de non-opposition.

La mise en œuvre d'une peinture contemporaine ou d'enduits industriels comprenant des éléments plastifiants (résine, élément pétrolière ou organique voir organo-chaulé) et qui imperméabilise les maçonneries n'est pas adapté à cet édifice traditionnel et au maintien de ses caractéristiques patrimoniales.

Les travaux, afin de permettre la respiration nécessaire des maçonneries et le maintien d'un bon état sanitaire de l'immeuble, devront être de préférence réalisés :

- Soit par badigeon 100% chaux naturelle hydraulique ou aérienne (type St Astier ou Calci-Chaux ou équivalent) sous forme de badigeon ou d'eau forte ; ou encore à base de peinture minérale 100% silicatés (de type Keim, Silikamat ou Settef)
- Soit par enduits réalisés au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable local (du type CHAUX color de ST ASTIER ou équivalent) et de finition brossé/lavé ou taloché éponge.

Les prescriptions supplémentaires comprises dans l'avis de l'architecte des Bâtiments de France joint à chaque arrêté seront à respecter.

Article 5 : Constitution et instruction du dossier

Le demandeur devra être le propriétaire de l'immeuble, son représentant ou toute personne titulaire d'un compromis de vente sur le bien.

Il devra déposer au service urbanisme de la commune de Villerest un dossier de demande conjointe d'autorisation et d'aide au ravalement de façades. Les formulaires pour cette demande conjointe sont disponibles en mairie ou bien sur le site internet de la commune.



L'instruction des dossiers se fera en commission urbanisme, composée d'élus, instituée par la délibération N°2020.05/4/5.3, et du personnel communal qualifié pour présenter le dossier.

L'instruction de la demande de subvention se fera dans un délai maximal de trois mois.

Article 6 : Délivrance de l'attribution de l'aide financière municipale

La décision municipale prise par la commission urbanisme prend la forme d'un courrier envoyé au demandeur, dans les vingt et un jour suivant la tenue de la commission précitée. Ce courrier fixe le montant prévisionnel de l'aide financière municipale.

Article 7 : Montant de l'aide financière municipale

Cette aide s'élève à 50% maximum du montant H.T. du total des travaux

Les honoraires de maîtrise d'œuvre et/ou d'architecte éventuels sont pris en compte de même que les dépenses liées aux travaux préliminaires, échafaudage, protection, nettoyage.

Le montant prévisionnel est calculé sur la base du ou (des) devis présenté(s) à l'appui du dossier. Le montant définitif est calculé sur la base des factures produites à l'achèvement des travaux.

L'aide est plafonnée à 5000 Euros (montant) net par immeuble.

Une seule aide est octroyée tous les vingt ans pour l'immeuble concerné.

Cette aide financière est accordée dans la limite du crédit annuel ouvert au budget de la commune de Villerest. Son montant peut être connu par toute personne se présentant en mairie ou en écrivant à Monsieur le Maire.

Article 8 : Versement de l'aide financière municipale

La totalité de l'aide financière est versée après la réalisation complète des travaux (y compris les autres travaux éventuels sur l'immeuble) sur production des photocopies des factures acquittées et détaillées et de la déclaration d'attestation d'achèvement des travaux par le demandeur au service municipal chargé de l'instruction du dossier et après vérification sur place par les services municipaux et les services de la Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne-Rhône-Alpes.

Le versement de cette aide intervient sous trente jours à compter de la date figurant sur l'attestation de conformité, sur le compte indiqué sur le R.I.B remis lors du dépôt du dossier. Aucun acompte ne sera versé.

Le montant définitif de l'aide est calculé sur la base du total des factures. Il peut donc être inférieur ou supérieur à celui indiqué dans le courrier d'acceptation de la subvention précité, sans toutefois pouvoir dépasser le plafond de 5000 Euros et 50% maximum du montant H.T. du total des travaux.



En cas de différence entre le montant indiqué dans le devis joint à la demande d'aide et la facture indiquée, la commission se réserve la possibilité d'instruire de nouveau le dossier et de demander tout complément permettant de justifier de cette différence. La commission se réserve alors le droit d'attribuer la subvention sur le montant du devis et non sur le montant de la facture acquittée.

Il est rappelé que le versement est conditionné par le respect intégral des prescriptions par l'arrêté municipal d'urbanisme autorisant les travaux (décision de non opposition à déclaration préalable ou permis de construire) et de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Article 9 : Délai de réalisation des travaux

Les travaux doivent être commencés dans un délai de un an à compter de la date de réception du courrier accordant la subvention et achevés dans un délai de six mois à compter du début des travaux.

Les travaux ne peuvent débuter avant l'arrêté municipal autorisant les travaux et avant la réception du courrier accordant la subvention. Tout chantier commencé avant l'arrêté ne pourra en aucun cas bénéficier de l'aide au ravalement de façade.

Article 10 : Autres dispositions

L'extension ou la modification des travaux en cours d'exécution doit être obligatoirement précédée d'une demande complémentaire présentée dans les mêmes conditions que l'aide initiale.

Le changement de bénéficiaire en cours de travaux est possible et doit être signalé par écrit au service instructeur, toutes preuves à l'appui.

En cas de non-respect des dispositions du règlement, la commune se réserve le droit d'annuler l'octroi de la subvention ou en demander le remboursement.

