



COMMUNE DE LOURDES

OPERATION FACADES

REGLEMENT D'INTERVENTION

La ville de Lourdes s'engage dans une politique ambitieuse de développement urbain dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville.

Dans ce contexte elle a la volonté de préserver, améliorer l'image de la ville, valoriser le patrimoine existant.

Les façades des immeubles font partie de ce patrimoine à valoriser et témoignent de l'histoire de la ville.

Leur caractère architectural est très souvent banalisé par des travaux inappropriés ou par des dégradations dues aux éléments et au temps.

Il convient d'entretenir les immeubles pour préserver la qualité du bâti.

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

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

DUREE ET BUDGET DE L'OPERATION

Article unique

L'opération façades débutera le 1^{er} octobre 2019 et s'achèvera le 31 octobre 2020. Toutefois elle pourra être reconduite par délibération du Conseil Municipal.

Les subventions à accorder seront limitées aux crédits ouverts au budget.

PERIMETRE

Article unique

L'aide municipale à la réfection des façades est accordée, sur demande du ou des propriétaires, pour les immeubles situés, dans les places et rues suivantes :

place Peyramale
Place Marcadal
Place du champ commun
rue de la grotte
avenue Maréchal Foch
rue Lafitte
rue Baron Duprat
rue général Baron Maransin

BENEFICIAIRES

Article unique

Peuvent bénéficier de la subvention, sous réserve de l'ensemble des conditions ci-après énumérées :

- Les personnes physiques ou morales propriétaires de maison individuelle ou bâtiment comportant un nombre inférieur ou égal à 8 appartements, situés dans le périmètre de l'opération, ci-dessous défini en Annexe 1,
- Les copropriétés d'immeubles inférieurs ou égaux à 8 appartements représentés par un syndic professionnel ou une société civile immobilière.

Sont exclus de la subvention :

Les propriétaires publics et organismes HLM,

Les organismes bancaires, les établissements commerciaux, les mutuelles d'assurances, les établissements d'enseignement publics ou privés, les établissements hôteliers ; les bâtiments entiers à usage d'activités professionnelles,

Les copropriétés représentées par un syndic professionnel, un syndic bénévole ou une société civile immobilière qui comportent un nombre supérieur à 8 appartements par immeuble.

Sont exclus les immeubles ayant bénéficié d'une Prime municipale « façades » au cours des dix dernières années.

PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX DEMANDES ET TRAVAUX

Article 1 – ATTRIBUTION

L'attribution de la subvention est subordonnée au respect des prescriptions architecturales édictées dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme délivrées par la Mairie de Lourdes.

Article 2 – TECHNIQUES INTERDITES

Le nettoyage des façades et des éléments de décors par sablage est interdit.

Article 3 – CONDITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES

Sont subventionnées :

- Les façades et pignons qui confrontent le domaine public et sont visibles depuis un espace public ouvert à la circulation (rue, place...)

Article 4 – IMMEUBLES ELIGIBLES A LA SUBVENTION

Sont éligibles à la subvention :

- Tous les immeubles inclus dans le périmètre de l'opération délimité en annexe 1, sous réserve qu'il s'agisse d'immeubles construits depuis plus de 10 ans à la date de dépôt de la demande de subvention

Article 5 – TRAVAUX ET POSTES DE DEPENSES SUBVENTIONNABLES

- Echafaudage, pose d'échafaudage limitée à la durée des travaux de réfection des façades
- Nettoyage, réfection totale ou partielle des enduits
- Nettoyage, joint nettoyage des matériaux de façade
- Nettoyage, réfection totale ou partielle des éléments de décor ou de fermeture
- Mise en peinture des façades et de tous les éléments composants la façade (garde corps, balcons, menuiseries, etc...), éléments de pierre, encadrement de baies, arcades des boutiques ou porte d'entrée,
- Nettoyage, réfection totale ou partielle des éléments de zinguerie présents sur la façade (gouttières, descentes, dauphins...),
- Dépose des enseignes existantes si elles ne sont conformes,
- Repose des enseignes existantes ou repose d'enseignes modifiées à la demande de la commune,
- Nettoyage, remise en peinture ou réfection d'enseignes, de devantures commerciales de RDC des accessoires extérieurs (marquises, stores, bannes, etc...)
- Nettoyage, réfection totale ou partielle des portails, clôtures, grilles,
- Dépose d'éléments qui dévalorisent la façade,

Article 6 – TRAVAUX EXCLUS DE LA SUBVENTION

La réalisation d'extension d'immeuble est exclue.

Article 7 - COMMUNICATION

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 au service urbanisme opérationnel 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.

SUBVENTION

Article 1 - MONTANT DE LA SUBVENTION

Pour pouvoir bénéficier de la subvention, le demandeur devra justifier d'un montant minimum de travaux à réaliser de 10 000 € TTC.

La prime correspond à 30 % du montant des travaux TTC plafonné à 3000 € TTC quelle que soit la surface de l'immeuble.

Article 2 – CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

- La subvention ne peut être accordée que pour les travaux à exécuter et non déjà réalisés.
- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises inscrites au répertoire des métiers ou au registre du commerce.
- Les travaux devront être exécutés suivant les prescriptions définies par la commission des travaux conformément à l'autorisation d'urbanisme délivrée.

Article 3 – CONSOMMATION DES CREDITS

- Les subventions ne pourront être accordées que dans la limite des crédits inscrits au budget de l'opération.
- Si en cours d'exercice l'opération affectée à l'opération est en totalité réservée, l'examen de la demande sera reporté à l'exercice suivant.

Article 4 – DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX

- Les travaux devront débuter dans les 6 mois à compter de la date de réception du courrier notifiant l'attribution de la subvention
- Une prolongation pourra être accordée, sur demande expresse du bénéficiaire adressée au service urbanisme opérationnel, sous réserve de justifications techniques. Cette prolongation ne pourra excéder 4 mois.
- Au-delà des 6 mois ou du délai accordé par la commission d'attribution, la subvention sera irrévocablement perdue.
- Si le bénéficiaire souhaite maintenir son projet une nouvelle demande devra être déposée.

CONSTITUTION DES DOSSIERS DE DEMANDE DE SUBVENTION

Article 1 : AUTORISATIONS

L'attribution de la subvention est conditionnée au respect du code de l'urbanisme et de l'environnement.

Article 2 – DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

Aucune subvention ne sera accordée si les travaux de façade sont commencés avant l'accord de la commission des travaux, pour cela le demandeur devra établir et déposer un dossier de demande de subvention auprès du cabinet en charge de l'instruction des dossiers à l'adresse suivante

Ce dossier sera composé des pièces ci-après en deux exemplaires :

- Un exemplaire du formulaire de demande de subvention complété et signé,
- deux photographies en couleur de la façade avant travaux, sous des angles différents, et un plan de situation,

- une copie du présent règlement daté et signé,
- un devis détaillé de tous les postes pour les travaux proposés,
 - o les prestations seront décrites avec notamment les procédés de nettoyage des façades et des modénatures ainsi que les produits utilisés,
 - o les devis forfaitaires ne sont pas admis
- une copie de l'avis d'imposition de la taxe foncière qui atteste de la propriété ou copie de l'acte de propriété,
- une copie de l'arrêté d'autorisation d'urbanisme,

Article 3 – ETABLISSEMENT DU DEVIS

Pour être recevable le devis ne devra porter que sur les prestations relatives à la réfection des façades subventionnées.

Un devis général de travaux sur un immeuble sera rejeté.

Article 4 – EXECUTION DES TRAVAUX

Les projets situés dans le périmètre de contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou dans certains cas d'une demande de permis de construire donnant lieu à un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Avant le commencement des travaux et en application des prescriptions, le demandeur informera le service de l'Architecte des Bâtiments de France de son intention de débiter les travaux, de telle sorte que le choix définitif de la couleur soit arrêté, le cas échéant à partir d'échantillons réalisés sur la façade.

Lorsque les travaux seront achevés le bénéficiaire devra adresser au service urbanisme opérationnel pour que ce dernier lui délivre, après vérification sur place, une attestation d'achèvement des travaux qui sera obligatoire pour mandater et percevoir la subvention.

Article 5 - MODIFICATION DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

Si le demandeur est conduit à changer d'entreprise, à modifier le devis pour l'adapter notamment suite aux prescriptions qui lui sont imposées : au titre de l'autorisation d'urbanisme ou des prescriptions de la commission d'attribution, le nouveau devis sera transmis au cabinet en charge de l'instruction des dossiers.

Le dossier modifié sera soumis à nouveau pour décision à la commission d'attribution.

PROCEDURE D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

Article 1 - NOTIFICATION DE LA DECISION

La décision de la commission travaux après avis préalable de l'Architecte des bâtiments de France sera notifiée au demandeur par courrier envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle sera accompagnée d'une convention qui devra être retournée signée dans les 15 jours au cabinet en charge de l'instruction des dossiers.

Le délai de 6 mois pour l'exécution des travaux sera défini en fonction de la date de retour de l'accusé de réception qui notifie l'attribution de la subvention au demandeur.

Article 2 – DEMANDE DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La demande de versement de subvention sera accompagnée des pièces suivantes en deux exemplaires :

- une copie des factures détaillées et acquittées (les factures devront correspondre au devis joint à la demande initiale),
- une attestation d'achèvement des travaux établie par le service urbanisme opérationnel,
- une copie du courrier de notification d'attribution de la subvention,
- un relevé d'identité bancaire ou postal
- une copie de l'extrait Kbis daté de moins de trois mois pour les syndicats professionnels ou les sociétés.