

de réception - Ministère de l'Intérieur

215404823-20150309-Delib7-DE

certifié exécutoire

reception par le préfet : 12/03/2015

DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

VILLE DE SAINT-MAX

Règlement d'octroi des primes municipales

D'aide au ravalement des façades

PREAMBULE

Afin de renforcer l'effort entrepris pour améliorer la qualité urbaine de la Commune, la Ville de Saint-Max poursuit sa campagne de ravalement de façade. Le présent règlement annule les règlements antérieurs et s'applique sur tout le territoire.

ARTICLE 1 - OBJET DU REGLEMENT

Dans les limites et conditions définies par le présent règlement, les propriétaires d'un ou plusieurs logements pourront bénéficier de primes municipales au ravalement de façades.

ARTICLE 2 - BENEFICIAIRES

Sous réserve des conditions énumérées ci-après, la prime pourra être accordée :

- 2 - 1. Aux personnes physiques occupant le logement dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis ou dont leurs ascendants ou ceux de leur conjoint sont propriétaires.
- 2 - 2. Aux copropriétaires au prorata des millièmes.
- 2 - 3. Aux personnes physiques qui affectent leur logement à la location.
- 2 - 4. Aux locataires qui réalisent des travaux au lieu et place du propriétaire.
- 2 - 5. Sont exclus du bénéfice de la prime, les promoteurs sociaux (SIEM, OPHLM, SA d'HLM....) aux promoteurs, et bâtiments appartenant aux collectivités publiques (casernes, internats, foyers, etc....).

ARTICLE 3 - CONDITIONS D'OBTENTION DE LA PRIME

3 - 1. Conditions relatives aux immeubles qui pourront faire l'objet d'une prime

Seuls les immeubles de plus de 10 ans, pourront obtenir une prime :

- Les immeubles à usage d'habitation,
- Les immeubles à usage mixte d'habitation et commercial sauf pour la partie « vitrine »,
- les garages, remisé ou annexe et murs de clôture maçonnés pourront être éventuellement subventionnés après instruction et avis favorable de la commission de coordination.
- Sur l'avis exclusif de la commission - les locaux associatifs, locaux professionnels ou artisanaux (sans vitrines).

3 - 2. Conditions relatives aux façades subventionnables

Pourront faire l'objet d'une prime chaque façade vue sur rue ou sur espaces publics.

Pour les immeubles sur lesquels est (sont) apposé(s) un (ou plusieurs) panneau(x) publicitaire(s), il sera retranché de la surface de la façade, le double (ou plusieurs) de la surface du (ou des) panneau(x)

3 - 3. Conditions de ressources

Les ressources des propriétaires ne sont pas prises en considération.

ARTICLE 4 - EXECUTION DES TRAVAUX

- Sous réserve de l'observation des autres articles, pourront être subventionnés les travaux réalisés uniquement par les entreprises.
- Dans les périmètres protégés au titre des Monuments Historiques, le propriétaire devra recevoir préalablement l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ou du chef du STAP.
- Un contrôle a posteriori sera effectué quant au respect des normes.
- Les travaux doivent être réalisés dans un délai d'un an, à compter de la notification de la décision d'octroi de la prime municipale. Au-delà de ce délai, une nouvelle demande de subvention devra être déposée.

ARTICLE 5 - MODALITES D'ATTRIBUTION DE LA PRIME DE RAVALEMENT

5 - 1. Attribution de la prime

Seuls pourront être subventionnés les dossiers pour lesquels les services techniques municipaux auront été contactés avant la réalisation des travaux.

En outre, pour tous les immeubles, la prime sera accordée par le Conseil Municipal, après examen et sur proposition de la commission de coordination, au vu d'un dossier présenté par le demandeur.

5 - 2. Contenu du dossier

Toute demande devra être déposée auprès des services techniques municipaux qui accorderont l'aide technique nécessaire à la constitution du dossier.

La demande sera présentée sous forme de dossier comprenant les pièces suivantes :

- le formulaire de demande de prime d'aide au ravalement,
- une déclaration de travaux ou permis de construire,
- un plan de situation de l'immeuble,
- deux photographies de la façade ou un plan de la façade,

- un devis descriptif et un estimatif des travaux de ravalement,
- une description des colorations retenues.

5 - 3. Procédure d'instruction et de versement

La procédure sera la suivante :

- Dépôt du dossier auprès des services techniques municipaux et étude du dossier par la commission de coordination.
- Notification de l'avis de la commission.
- Lorsque l'immeuble est compris dans un périmètre protégé au titre des Monuments Historiques, le propriétaire ne pourra commencer les travaux de ravalement qu'après accord de l'Architecte des Bâtiments de France ou du chef du STAP et dans tous les cas, après décision du Maire.
- Le propriétaire ou l'entreprise mandatée aura, si nécessaire, demandé préalablement une autorisation de voirie à la Mairie.
- Le versement de la prime interviendra sur présentation des mémoires de l'entreprise après contrôle de l'exécution des travaux par le technicien.
- La prime sera attribuée par délibération du Conseil Municipal sur proposition de la commission.

ARTICLE 6 - MONTANT DE LA PRIME

6 - 1. Montant de la prime selon la nature des travaux

La prime de ravalement est octroyée en fonction de l'importance de la façade et de la nature des travaux entrepris.

- Trois types de travaux sont prévus : lourds, moyens et légers.
- Les travaux lourds correspondent aux travaux de piquage complet de la façade jusqu'à l'ouverture des joints de l'ancien support et à la mise en œuvre d'un enduit traditionnel ou d'un enduit prêt à l'emploi.
Sont à classer dans cette catégorie, tous les travaux de nettoyage de façade en pierre de taille ouvragée.
- Les travaux moyens : travaux de ravalement de façade, avec enduit en finition mais n'ayant pas nécessité le décrépiage total de la façade.
- Les travaux légers comprennent tous les travaux de peinture de façade, travaux ayant pour l'objet de répondre à un problème décoratif et d'entretien de la façade.

Ces travaux incluent obligatoirement la remise en état des menuiseries, portes, volets, ferronneries, volées de toiture, cheminées visibles, muret et grille de clôture au droit de chaque façade etc...

Les revêtements de façades autres que d'aspect traditionnel sont exclus du bénéfice de la prime, sauf avis contraire de la commission.

ARTICLE 7 - VERSEMENT

Au cas où le bénéficiaire ne respecterait pas les conditions du présent règlement, la commission de coordination pourra proposer de ne pas octroyer la prime.

Le paiement effectif de la prime après travaux sera effectué dans la limite du budget prévu dans l'année en cours.

ARTICLE 8 - COMPOSITION DE LA COMMISSION DE COORDINATION

La commission de coordination est constituée et présidée par le Maire de SAINT-MAX ou son représentant.

Elle se compose de 4 membres désignés par le Conseil ayant voix délibérative. D'autres partenaires intéressés par le déroulement de l'opération pourront être associés à cette commission avec voix consultative. Elle est chargée, au vu des informations fournies par les techniciens, de suivre l'évolution de la campagne de ravalement et de prendre toute décision concernant les problèmes qui pourraient apparaître.

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement ne pourra être modifié que par nouvelle délibération du Conseil Municipal.

Selon les travaux entrepris, le montant de la prime sera calculé de la manière suivante :

Montant de la prime au m² de façade calculé vide pour plein*

	Travaux lourds	Travaux moyens	Travaux légers
Prime au m ²	13 €/m ²	8 €/m ²	5 €/m ²
Montant maximum par façade	1 625 €	1 000 €	625 €

Dans le cadre d'une copropriété de plus de 8 logements, la prime municipale ne se limitera pas aux plafonds indiqués ci-dessus. Le plafond de la subvention attribuée pour l'ensemble de l'immeuble est relevé au niveau suivant par façade :

Travaux légers : 70 € x nombre de logements

Travaux moyens : 120 € x nombre de logements

Travaux lourds : 200 € x nombre de logements

*Vide pour plein : surface totale de la façade sans en soustraire les percements, la prime intervenant également pour la remise en état des fenêtres et ouvertures.

Dans tous les cas, la prime municipale ne pourra excéder 20 % du montant T.T.C. de la facture d'entreprise relative aux seuls travaux de ravalement.

Pour les immeubles présentant une façade d'une superficie supérieure à 125 m² ou présentant un caractère architectural particulier, la Commission de Coordination pourra proposer une majoration de prime dans les limites qu'il appartiendra à la Commission de fixer.

6 - 2. Ravalement de deux immeubles ou plus

Dans le cas particulier où une personne physique ou morale est propriétaire de deux immeubles voisins ou plus, il sera versé, après instruction et avis de la Commission de coordination, une prime pour chacun des immeubles, selon les règles applicables aux catégories de travaux.

Cependant, aucun transfert ou compensation ne pourra s'effectuer d'un immeuble à l'autre.

Si deux ou plusieurs propriétaires voisins décident de réaliser des travaux de ravalement simultanément, la prime sera majorée de 10%, dans les limites précédentes.

Documents à joindre à votre demande

AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX

- Une photographie de la façade
- Un devis descriptif et estimatif des travaux envisagés
- Une description des colorations retenues

A LA FIN DES TRAVAUX

- Une photographie de la façade rénovée
- Une copie de la facture acquittée
- L'attestation de fin de travaux dûment signée et complétée
- Un R.I.B.

N° dossier	Campagne de ravalement	
	COMMUNE DE SAINT-MAX	
	SECTEUR	ANNEE

DOSSIER DE PRIME MUNICIPALE D'AIDE AU RAVALEMENT

A COMPLETER	- DEMANDEUR (Bénéficiaire) :
	- N° DE TELEPHONE :
	- PROPRIETAIRE :
	(Si différent du demandeur)
	- ADRESSE DU DEMANDEUR :
	- ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
- MONTANT DEVIS DES TRAVAUX :	
	A..... le
	Signature :

DATE DEPOT :	SURFACE TRAITEE :	TYPE DE RAVALEMENT :
--------------------	-------------------------	----------------------------

PIECES DU DOSSIER							OBSERVATIONS DU TECHNICIEN
FORMU PRIME	DECLA. TRX.	DEVIS	PHOTOS	REGLEMENT	COLORATION	AVIS ABF
						
						

MONTANT DE LA PRIME PROPOSEE
------------------------------	-------

DOSSIER ENREGISTRE LE :	OBSERVATIONS DE LA COMMISSION OU DE SON REPRESENTANT	MONTANT PRIME

	

PIECES EN TRAVAUX		DATE DE FIN DE TRAVAUX :	MONTANT PRIME :
DECLARATION FIN TRAVAUX	
FACTURES ACQUITTEES		PRIME PAYEE LE :
R.I.B		
PHOTOS (OPTION)			N° DU MANDAT :
		

A NE PAS REMPLIR

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LES TRAVAUX

PHOTOS DE L'IMMEUBLE

RECAPITULATIF DES SURFACES

FACADE PRINCIPALE :	PIGNON 1 :	PIGNON 2 :
LARGEUR :	LARGEUR :	LARGEUR :
HAUTEUR :	HAUTEUR MOYENNE :	HAUTEUR MOYENNE :
TOTAL SURFACE :	TOTAL SURFACE :	TOTAL SURFACE :

SURFACE GLOBALE SUBVENTIONNABLE

RECAPITULATIF DES TRAVAUX

TRAVAUX REALISES PAR ENTREPRISES

- MONTANT DU DEVIS DE RAVALEMENT :
- MONTANT DU DEVIS DE PEINTURE :
- AUTRES TRAVAUX COMPLEMENTAIRES :

TOTAL TRAVAUX T.T.C.

TOTAL TRAVAUX T.T.C.

CAMPAGNE DE RAVALEMENT

COMMUNE DE SAINT-MAX

PRIME MUNICIPALE D'AIDE AU RAVALEMENT

DECLARATION DE FIN DE TRAVAUX

Monsieur ou Madame propriétaire de l'immeuble
sis..... Rue.....

Situé dans le périmètre subventionnable déclare avoir soldé les entreprises ayant réalisé les
travaux de ravalement de son immeuble conformément au règlement, les travaux de
ravalement comprenant à la fois une intervention sur le gros en œuvre et la remise en peinture
des menuiseries extérieures.

Le propriétaire s'engage à joindre à sa demande les factures des entreprises ou des matériaux
Employés pour les travaux, ainsi qu'un relevé d'identité bancaire.

Le propriétaire transmettra pour suite à donner l'ensemble du dossier aux Services
Techniques Municipaux.

A Le

Le propriétaire,

Les Services Techniques Municipaux confirment que Monsieur ou Madame
..... Propriétaire de l'immeuble objet du présent dossier a terminé
ses travaux de ravalement conformément au règlement et peut solliciter l'obtention d'une
prime municipale d'un montant de Euros.

Le montant des travaux effectués étant de Euros.

A Le

Le technicien,

Monsieur le maire ou son représentant, au vu du dossier présenté par le demandeur accorde la
prime municipale de ravalement de Euros.

A Le