



**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 pour le ravalement de façade.

## **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....), les 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 devanture,

### **3 - 2. Conditions relatives aux façades subventionnables**

Pourront faire l'objet d'une prime la façade principale sur rue (**adresse du bien**)  
**L'isolation thermique par l'extérieur n'est pas subventionnée.**

### **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 (**suite au dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux - DAACT**).
- **Un contrôle a posteriori sera effectué quant au respect des déclarations.**

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

### **5 - 1. Attribution de la prime**

Seuls pourront être subventionnés les dossiers d'octroi de prime pour lesquels les services techniques municipaux **auront été contactés avant la réalisation des travaux, pour avis sur place.**

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.

En outre, pour tous les immeubles, la prime sera accordée par le Conseil Municipal, après examen et sur proposition de la commission de ravalement, 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 d'octroi de prime auprès des services techniques municipaux.
- 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.
- Après réalisation des travaux, étude du dossier d'octroi de prime par la commission de ravalement.
- Notification de l'avis de la commission.
- **Le versement de la prime interviendra sur présentation des mémoires de l'entreprise après contrôle de l'exécution des travaux par les agents assermentés du service urbanisme.**
- 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**

La prime de ravalement est octroyée en fonction de l'importance de la façade, de la manière suivante :

- Tous types de travaux, évalués à 5€ du m<sup>2</sup> et plafonnés à 625€

	Tous types de travaux
Prime au m <sup>2</sup>	5 €/m <sup>2</sup>
Montant maximum accordé de la façade	625 € TTC

Ces travaux incluent obligatoirement la remise en état des menuiseries, portes, volets, ferronneries, volées de toiture 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.

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

- Tous types de travaux : 70 € x nombre de logements en **façade sur rue**

La prime municipale sera plafonnée à 1250 € TTC.

Pour les immeubles présentant une façade d'une superficie supérieure à 125 m<sup>2</sup> ou présentant un caractère architectural particulier, la Commission de ravalement 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 ravalement, une prime pour chacun des immeubles, selon les mêmes 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.

#### **ARTICLE 7 - VERSEMENT**

Au cas où le bénéficiaire ne respecterait pas les conditions du présent règlement, la commission de ravalement 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 RAVALEMENT**

La commission de ravalement est constituée d'élus 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.