



VILLE DE LABRUGUIERE

REGLEMENT COMMUNAL D'AIDE A LA RESTAURATION DES FACADES

Fixant les conditions d'éligibilité, critères et modalités d'attribution

PREAMBULE

Afin d'améliorer la qualité de l'habitat et le cadre de vie, et de valoriser le patrimoine bâti en centre urbain, la Ville de Labruguière a mis en place depuis 1996 une aide pour la restauration des façades, et, s'est plus récemment engagée pour l'élaboration d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager).

Après avoir établi un recensement et une description des éléments remarquables du patrimoine et des paysages de la commune, la ZPPAUP (une fois arrivée à terme) précisera les secteurs de la commune (bâtiments, éléments remarquables ou paysages) où des règles spécifiques de mise en valeur seront édictées.

ARTICLE 1 – OBJET DU REGLEMENT ET DEFINITION DU PERIMETRE

Par délibération du 19 septembre 1996, la Ville de Labruguière a mis en place une aide à la restauration des façades et a fixé les modalités d'attribution. Cette aide a pour but d'inciter les propriétaires d'immeubles situés dans le centre-ville et aux entrées de ville à restaurer les parties extérieures de leur bien, dans le cadre d'une politique d'embellissement, de revalorisation du patrimoine et de l'image de la ville.

Par délibérations du 23 juillet et du 18 novembre 1998, le périmètre a été étendu. Les secteurs concernés sont :

- l'avenue Jacques SIMON (du n° 2 au n° 36 inclus),
- l'avenue Victor AVEROUS (du n° 2 au n° 14 inclus),
- le boulevard de la République (en totalité),
- le boulevard Gambetta (en totalité incluant la place Louise MICHEL),
- place de l'Europe (anciennement rond-point du Pylône),
- le centre ancien,
- la place du général LAGARDE (concernant de fait les n° 1 à 8 de l'avenue du Général De Gaulle),

Le Conseil Municipal du 21 octobre 2010 s'est prononcé en faveur d'une nouvelle extension de ce périmètre :

- Rue de la Tuilerie jusqu'au Boulevard Pinel (côté pair : du n°2 au n°20 inclus ; côté impair : du n°1 au n°17 auxquels il convient de rajouter la façade de la parcelle AB n°392).

Il est intégré en annexe la cartographie précisant le périmètre concerné par l'aide municipale pour la restauration des façades.

ARTICLE 2 : CRITERES D'ELIGIBILITE

2-1 - BENEFICIAIRES

Sous réserve des conditions énumérées ci-après, l'aide pourra être accordée conformément à l'article 5-1 « Montant de la subvention » du présent règlement :

- **aux personnes physiques ou morales** qui occupent les locaux dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis ou dont leurs ascendants ou ceux de leur conjoint sont propriétaires,
- **aux personnes physiques ou morales** qui affectent leurs locaux d'habitation à la location,
- **aux locataires** qui réalisent les travaux en lieu et place du propriétaire, après accord de celui-ci,
- **aux copropriétaires** qui sont représentés par un syndic ou un représentant mandaté par les copropriétaires de l'immeuble,
- **aux associations** qui sont propriétaires des bâtiments dans lesquels s'exerce leur objet social.

Sont exclus du bénéfice de la prime, les personnes morales de droit public et les offices de l'habitat.

Aucune condition de ressources n'est exigée pour l'octroi de la subvention.

2-2 - IMMEUBLES

Pourront faire l'objet d'une aide spécifique les immeubles à usage d'habitat quel que soit leur époque de construction.

Seules les façades, retours pignons et clôtures vus directement depuis le domaine public pourront bénéficier de la subvention.

Sont ainsi exclus du dispositif d'aides les immeubles ou partie d'immeubles abritant une activité commerciale et/ou professionnelle.

Un immeuble ayant déjà bénéficié de l'aide municipale pour la restauration des façades ne pourra bénéficier d'une autre aide pour la même nature de travaux si un intervalle de 10 ans minimum entre les deux demandes n'est pas respecté.

2-3 – AUTORISATION D'URBANISME

Une autorisation d'urbanisme (Permis de Construire ou Déclaration Préalable) appropriée au projet dans son ensemble devra préalablement avoir été délivrée. Cette autorisation d'urbanisme devra intégrer les recommandations émises, dans le cadre de l'instruction, par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'APPLICATION

3-1 Nature des travaux

Pourront être subventionnés les travaux réalisés sur la partie extérieure de l'immeuble (visible depuis de le Domaine Public) et qui concernent la maçonnerie, les menuiseries, les zingueries, les peintures, les ferronneries ainsi que les travaux de réfection des pans de bois.

Pour les travaux de peinture, il est possible de prendre en compte le montant des fournitures.

Les travaux relatifs à la toiture sont exclus.

La commission d'attribution – commission municipale SPL - se réserve le droit d'apprécier les cas particuliers qui pourraient lui être présentés.

3-2 Cas d'exclusion

Ne sont pas subventionnables :

- tous types de travaux démarrés sans autorisation d'urbanisme préalable,
- tous types de travaux réalisés ou démarrés avant la notification de la subvention attribuée,
- tous types de travaux réalisés de manière non conforme à l'autorisation d'urbanisme délivrée.

ARTICLE 4 – MODALITES D'INSTRUCTION

4-1 – INSTRUCTION DE LA DEMANDE

4-1-1 - Composition du dossier de demande de subvention à adresser à Monsieur le Maire :

- Lettre de demande,
- Arrêté de la déclaration préalable ou du permis de construire autorisant les travaux sur l'immeuble concerné,
- Plan de situation de l'immeuble,
- Note descriptive des travaux envisagés,
- Devis estimatifs descriptifs des travaux de restauration, détaillés par nature de travaux et par façades traitées,
- Plan de financement (selon modèle joint),

- Photo(s) de l'immeuble concerné par les travaux (façade(s) concernée(s) dans leur intégralité).

4-1-2 - Instruction du dossier de demande de subvention :

- Courrier accusant réception de la demande de subvention et indiquant si le dossier est complet et éligible (au regard des éléments présents),
- Examen du dossier par la commission d'attribution selon les modalités définies par le présent règlement.

La fréquence des réunions de la commission est trimestrielle.

4-2 – ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

- Notification par écrit de la décision de la commission d'attribution.

ARTICLE 5 – MONTANT – VERSEMENT - VALIDITE DE LA SUBVENTION

5-1 – MONTANT DE LA SUBVENTION

Les personnes réalisant les travaux de restauration de façades pourront bénéficier de la subvention municipale « Aide à la restauration des façades », dans les limites et conditions définies par le présent règlement et les crédits budgétaires votés annuellement par le Conseil Municipal.

Le montant de la subvention peut varier de 0 à 30 % du coût global TTC des travaux de restauration des façades définis suivant le présent règlement.

L'aide attribuée sera conditionnée par l'importance et la diversité des travaux réalisés afin d'inciter les traitements les plus complets (cf. tableau récapitulatif ci-après) et laissé à l'appréciation de la commission d'attribution.

TABLEAU RECAPITULATIF DES AIDES MUNICIPALES POUR LA RESTAURATION DES FACADES

NATURE DES TRAVAUX	TAUX MAXIMAL DE SUBVENTION
Maçonnerie et pans de bois	15 %
Zinguerie et Ferronnerie	} 5%
Menuiseries et volets	10 %

DETAIL PAR NATURE DE TRAVAUX

Maçonnerie	
Peinture seule	8 %
Crépis refait	12 %
Crépis + Pans de bois rafraîchis	12 %
Crépis + Pans de bois remis à nu	15 %
Crépis + Pans de bois remis à nu + appuis de fenêtres traités ou refaits	15 %
Zinguerie et Ferronnerie	
Zinguerie refaite en totalité en zinc	5 %
Zinguerie refaite partiellement en zinc	4 %
Zinguerie refaite en totalité avec d'autres matériaux	3 %
Zinguerie refaite partiellement avec d'autres matériaux	2 %
Ferronneries refaites en conformité avec l'autorisation d'urbanisme	+ 2% (avec un maximum de 5 % zinguerie comprise)
Ferronneries rafraîchies	+ 1% (avec un maximum de 5 % zinguerie comprise)
Menuiseries et Volet	
Menuiseries bois refaites à l'identique	10 %
Menuiseries bois repeintes	4 %
Menuiseries et / ou volets autres que bois	3 %
Volets bois refaits à l'identique	+ 5% (avec un maximum de 10 % menuiserie comprise)
Volets bois repeints	+ 3% (avec un maximum de 10 % menuiserie comprise)

5-2 – COEFFICIENT MINORATEUR SUIVANT IMPLANTATION DU / DES BÂTIMENT(S) CONCERNE(S)

- Intérieur ville ronde et façades ceinturant la ville ronde : 1,
- Boulevard GAMBETTA, Place Louise MICHEL, Place de l'Europe, et boulevard de la République, Rue de la Tuilerie : 0,80,
- Avenue Jacques SIMON, avenue Henry SIMON, Victor AVEROUS, place Général LAGARDE : 0,70.

5-3 - VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention ne pourra s'effectuer qu'après validation par le Conseil Municipal du montant attribué et sur la base des éléments suivants :

- Lettre de demande de versement de la subvention accompagnée d'un relevé d'identité bancaire (au même nom que les factures),
- Dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT),
- Présentation des factures acquittées correspondant aux travaux faisant l'objet de la demande de subvention,
- Contrôle de la conformité des travaux par le service Urbanisme au regard de l'autorisation d'urbanisme délivrée.

La subvention sera directement versée sur le compte par mandat administratif.

5-4 VALIDITE DE LA SUBVENTION

Cette subvention est valable à compter du jour de sa notification et pour une durée de 2 ans.