

COMMUNE de LIVERDUN

Règlement d'attribution de la prime au ravalement des façades

L'objectif poursuivi par la Commune de Liverdun, est de valoriser le patrimoine communal.

Afin de sensibiliser et responsabiliser les habitants du centre historique, quant à leur rôle essentiel en tant qu'acteurs privilégiés de cette mise en valeur, la Commune a, en collaboration avec le SDAP, rédigé « un cahier de recommandations » gratuit, qu'elle met à la disposition du public. Parallèlement elle a mis en place une campagne d'aide au ravalement de façades sur la totalité du territoire, dont règlement est le suivant

Article 1 – Champ d'application de l'aide

Dans les limites et conditions définies par le présent règlement, peuvent bénéficier des aides au ravalement, les immeubles **de plus de 25 ans** situés sur le territoire de la commune de LIVERDUN, et plus précisément :

- les immeubles à usage d'habitation principale,
- les résidences secondaires Insérées dans le tissu urbain,
- les immeubles à usage mixte d'habitation et à caractère commercial, agricole ou industriel, sous condition du traitement total de la façade.

La commune est divisée en **4 secteurs** :

- **Secteur 1** ou couronne VILLE VIEILLE : Château de la Flie, secteur Rue du Bac, Rue du Tir, Rue de la Libération, Rue du Pisuy, Rue de Sous Vignal.
- **Secteur 2** : « Valorisation du Patrimoine ancien » : village ancien (voir carte en annexe)
- **Secteur 3** ou le NORD: Plateau, Route de Saizerais depuis le carrefour avec la Rue de la Libération, jusqu'au lotissement de la Neyette
- **Secteur 4** : ou le SUD et l'EST : les quartiers de la Route de Pompey et de la Route de Frouard

Le secteur 1 est éligible en permanence

Le Secteur 2 est défini pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} avril 2016.

Les secteurs 3 et 4 sont définis et éligibles en alternance, par période de 2 ans.

Article 2 – Bénéficiaires de l'aide

L'aide pourra être accordée **sans aucune condition de ressources** :

- aux **personnes physiques ou morales occupant l'habitation** dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis ou dont les ascendants ou ceux de leur conjoint sont propriétaires,
- aux **personnes physiques ou morales qui affectent leur habitation à la location**,
- aux **locataires** qui font réaliser des travaux au lieu et place du propriétaire, sous réserve de l'accord de ce dernier,
- aux **copropriétaires**.

Sont exclus :

- les édifices appartenant aux collectivités locales et administratives
- les édifices publics
- les édifices appartenant aux organismes HLM.

Article 3 – Travaux pris en compte

Ne pourront être subventionnés que les travaux de ravalement de façades entières et visibles depuis la voirie (hors chemins et sentiers) et depuis la Moselle.

L'assiette de la prime comprend les travaux suivants pour **les secteurs 1, 3 et 4**:

- Des travaux légers, de peinture de façade, de lavage à la chaux, travaux ayant pour objet de répondre à un problème décoratif et d'entretien de la façade, pour les corps d'enduits en bon état,
- Des travaux intermédiaires, comprenant le décrépiage partiel ou des reprises ponctuelles, le nettoyage et l'enduit de finition,
- Des travaux lourds, correspondant à des ravalements complets, du piochement du parement en place à la réfection totale de l'enduit. Peuvent également être classés dans cette catégorie tous les travaux de nettoyage de façades en pierre de taille.
- **Eléments architecturaux agrémentant la façade tels que garde-corps ou main-courantes, enseignes peintes lorsque la conservation est préconisée par l'ABF, lambrequins. Uniquement pour le secteur 1**

Les garages, annexes et autres cas particuliers ne seront pris en compte qu'après avis de la commission.

Les murs traditionnels de clôtures seront subventionnés s'ils sont traités en accompagnement des travaux de l'ensemble de l'immeuble.

Ne sont pas subventionnés : les travaux d'isolation des murs extérieurs, le remplacement des tablettes, les avant toits, sauf si éléments remarquables et caractéristiques de la façade.

SECTEUR 2 : Pourront être subventionnés tous travaux de ravalement et de valorisation des façades visibles depuis le domaine public et depuis la Moselle, y compris la restauration ou le remplacement des menuiseries uniquement en bois, appuis de fenêtres, et autres éléments particuliers agrémentant les façades, conformément aux préconisations du PLU et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les éléments architecturaux suivants pourront être pris en compte dans le calcul de la prime :

- Restauration ou remplacement des trappes de caves protégées au PLU, des volets et des persiennes
- Restauration ou remplacement des verrières
- Peinture et/ou remplacement des garde-corps ou main-courantes, enseignes peintes lorsque la conservation est préconisée par l'ABF, lambrequins.

Article 4 – Montant de l'aide

Pour les secteurs 1, 3 et 4 : Elle est de 20 % du montant des dépenses subventionnables.

L'aide maximale est de 1220 € par immeuble pour une période de 15 années.

Pour l'ensemble des dossiers, le prix du mètre carré de ravalement, quelles que soient les techniques utilisées (enduit) est plafonné à 80€/m²

Les travaux peuvent être réalisés par un artisan, un tâcheron, ou le particulier lui-même.

Lorsque les travaux sont réalisés par le particulier lui-même, le montant de l'aide est calculé sur la facture des matériaux, location d'outils et d'échafaudage(s). Le montant de l'aide attribuée ne peut être inférieur à 100 €.

A l'aide proprement dite, s'ajoutera la somme forfaitaire de 100 € qui a pour mérite d'inciter les particuliers aux travaux de rénovation sur leurs propriétés.

Pour le SECTEUR 2 :

- **Ravalement des façades** : la subvention est de 40 % du montant des dépenses subventionnables.

L'aide maximale est de 2440 € par immeuble pour une période de 15 années.

Pour l'ensemble des dossiers, le prix du mètre carré de ravalement est plafonné à 100€/m²

- **Restauration ou remplacement des menuiseries ou autres éléments agrémentant la façade** : la subvention est de 40 % du montant des dépenses subventionnables.

L'aide maximale est de 2440 € par immeuble pour une période de 15 années.

Plafonds par élément de menuiserie (porte, fenêtre, gerbière, porte de garage) :

Fenêtre : 600,00 €, porte : 2000,00 €, porte-fenêtre : 800,00 €/vantaill, porte de garage : 4000,00 € volets et persiennes : 600,00 €

Article 5 – Cas particulier

Hors secteur 2 : La commission ravalement pourra proposer, avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et en conformité avec les principes énoncés dans le PLU, de déplaçonner la subvention en accordant une subvention s'élevant à 20 % du montant TTC de travaux subventionnables dans les cas suivants :

- travaux portant sur un bâtiment inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques,
- travaux de reconstitution d'ouvrages en façade sur des immeubles présentant un caractère historique (remplacement ou restauration des menuiseries et tous les éléments décoratifs de façade antérieurs à la 2^{ème} moitié du 20^{ème} siècle) et rendus nécessaires en raison de leur vétusté, ou préconisés par l'Architecte des Bâtiments de France,
- dans le cas de travaux sur les immeubles situés dans le quartier du Toulaire si le propriétaire se met en accord avec le règlement du PLU,
- dans le cas de travaux lourds, autres que décrits ci-dessus, après accord de la commission ravalement.

Article 6 – Modalités d'attribution

Contenu du dossier :

Toute demande devra être déposée au Service Urbanisme de la Commune de Liverdun, en charge du suivi de la campagne de ravalement, qui, en tant que de besoin, apportera une aide à la constitution du dossier.

Le dossier comprendra les pièces suivantes :

- l'imprimé de demande de prime (double page)
- un plan de situation du bâtiment dans la commune (plan de cadastre),
- une ou plusieurs photos des façades concernées par les travaux,
- les devis descriptifs, quantitatifs et estimatifs détaillés par façade et par poste, des travaux et précisant la teinte choisie (voir nuancier CAUE),
- copie de l'accord de la Déclaration de Travaux (à faire en Mairie),
- un relevé d'identité bancaire

Les dispositions générales tendant à réglementer les travaux de ravalement doivent être scrupuleusement observées (voir le règlement du Plan Local d'Urbanisme). Le ravalement des immeubles assujettis à la législation sur les monuments historiques, ainsi que celui des immeubles soumis à une architecture obligatoire ou situés dans une zone protégée, est subordonné aux autorisations prévues par les textes spéciaux concernant lesdits immeubles.

En particulier, préalablement à tout commencement de travaux de ravalement sur les façades de ces immeubles, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être requis.

Article 5 – Cas particulier

Hors secteur 2 : La commission ravalement pourra proposer, avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et en conformité avec les principes énoncés dans le PLU, de déplaçonner la subvention en accordant une subvention s'élevant à 20 % du montant TTC de travaux subventionnables dans les cas suivants :

- travaux portant sur un bâtiment inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques,
- travaux de reconstitution d'ouvrages en façade sur des immeubles présentant un caractère historique (remplacement ou restauration des menuiseries et tous les éléments décoratifs de façade antérieurs à la 2^{ème} moitié du 20^{ème} siècle) et rendus nécessaires en raison de leur vétusté, ou préconisés par l'Architecte des Bâtiments de France,
- dans le cas de travaux sur les Immeubles situés dans le quartier du Toufaire si le propriétaire se met en accord avec le règlement du PLU,
- dans le cas de travaux lourds, autres que décrits ci-dessus, après accord de la commission ravalement.

Article 6 – Modalités d'attribution

Contenu du dossier :

Toute demande devra être déposée au Service Urbanisme de la Commune de Liverdun, en charge du suivi de la campagne de ravalement, qui, en tant que de besoin, apportera une aide à la constitution du dossier.

Le dossier comprendra les pièces suivantes :

- l'imprimé de demande de prime (double page)
- un plan de situation du bâtiment dans la commune (plan de cadastre),
- une ou plusieurs photos des façades concernées par les travaux,
- les devis descriptifs, quantitatifs et estimatifs détaillés par façade et par poste, des travaux et précisant la teinte choisie (voir nuancier CAUE),
- copie de l'accord de la Déclaration de Travaux (à faire en Mairie),
- un relevé d'identité bancaire

Les dispositions générales tendant à réglementer les travaux de ravalement doivent être scrupuleusement observées (voir le règlement du Plan Local d'Urbanisme). Le ravalement des immeubles assujettis à la législation sur les monuments historiques, ainsi que celui des immeubles soumis à une architecture obligatoire ou situés dans une zone protégée, est subordonné aux autorisations prévues par les textes spéciaux concernant lesdits immeubles.

En particulier, préalablement à tout commencement de travaux de ravalement sur les façades de ces immeubles, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être requis.

Dans les secteurs 1 et 2, la façade ayant fait l'objet de modifications non-conformes aux principes de protection du patrimoine énoncés dans le PLU et/ou prescrits par l'architecte des Bâtiments de France, (ravalement, menuiseries...) ne pourra être subventionnée. Pour rappel : le bardage n'est pas autorisé dans le secteur 2.

Instruction du dossier :

La prime sera accordée par le Maire sur proposition de la commission ravalement, à tout propriétaire répondant aux conditions ci-avant énumérées et au vu d'un dossier présenté par le demandeur.

Exécution des travaux et versement de l'aide :

- à compter de la notification de l'aide, le demandeur dispose de 18 mois pour réaliser les travaux, sauf cas de force majeure et avec avis de la commission travaux.
- la demande de paiement est adressée à la mairie. Elle est accompagnée des factures acquittées (signature et tampon de l'entreprise) et d'une photographie de l'édifice ravalé,
- le versement de l'aide intervient uniquement après une vérification sur place de la conformité à la déclaration de travaux et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- au cas où le bénéficiaire ne respecterait pas les conditions du présent règlement, la commune ne pourra pas octroyer l'aide.
- Quelque soit le secteur, le nombre de dossiers subventionnés sera en fonction des budgets alloués chaque année.

Article 7 – Entrée en vigueur du présent règlement

Le règlement entrera en vigueur à compter du 19 octobre 2018

Article 8 : Validité

Le présent règlement s'appliquera jusqu'à une nouvelle délibération.

Article 9 : Modification

Le Conseil Municipal de Liverdun se réserve la faculté de réviser à tout moment ce règlement.

Fait à Liverdun, le 19 octobre 2018
Le maire, Jean Pierre HUET



Département de MEURTHE-ET-
MOSELLE
Arrondissement de TOUL
Canton Le Nord-Toulois

Commune de LIVERDUN

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 OCTOBRE 2018

L'an deux mil dix-huit, le 18 octobre, le conseil municipal de la commune de Liverdun s'est réuni à 20h30 au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Jean-Pierre HUET, maire.

NOMBRE

de conseillers : 29

de présents : 21

de votants : 26

Étaient présents : MM. et Mmes HUET, GUENSER, DOSÉ, CLEMENT-DILLMANN, BERNARDO, ARGENTINO, JACQUOT-HECK, LÉPINE, WAGNER, ROUGIEUX, HANEGREEFS, MENDES ANTUNES, BARAILLÉ, DE BIASI, BINET, KOCH, GUERRA, SEILER, LOCTIN, BECK, BRIOT.

Étaient absents excusés : MM. et Mmes CARNEIRO-JOLY, CAMPESE, EL HSSAINI, DUBAUX, GEIGER, POLI.

Étaient absents : M. BAUER et Mlle LALLEMENT

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat : Mme CARNEIRO-JOLY à Mme ARGENTINO, M. EL HSSAINI à M. WAGNER, Mme DUBAUX à M. HUET, M. GEIGER à M. DOSÉ, Mme POLI à Mme SEILER.

Un scrutin a eu lieu, Mme LÉPINE a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le maire certifie que la convocation du conseil avait été faite le 11 octobre 2018, que le compte-rendu des délibérations a été affiché à la porte de la mairie le 19 octobre 2018 et qu'il a été transmis à la sous-préfecture le 19 octobre 2018, d'où le caractère exécutoire du présent acte.

2018/10/17

17 – MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES PRIMES POUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES ET DE REMPLACEMENT DE MENUISERIES

7 – Finances locales

7.10 – Divers

Rapporteur : Jean-Pierre HUET

M. HUET, maire, rappelle au conseil municipal que lors de l'examen du dernier projet de modification du règlement d'octroi de primes au ravalement de façades et remplacement/restauration des menuiseries, il avait été suggéré, en séance, d'intégrer la prescription suivante : imposer que les menuiseries soient en bois pour les dossiers de la cité médiévale. Cette demande avait été validée par le conseil municipal.

Or, il explique que l'imposition d'un matériau particulier relève de la seule autorité de l'architecte des bâtiments de France. En effet, les règlements du plan local d'urbanisme eux-mêmes ne peuvent intégrer cette prescription. Seul l'aspect peut être imposé, et non le matériau employé pour arriver au résultat.

Par ailleurs, au regard de l'évolution des matériaux et notamment de leurs capacités isolantes, il arrive à présent que l'architecte des bâtiments de France tolère les menuiseries en métal laqué par exemple, et ne s'arrête plus uniquement au bois.

Cependant, l'octroi des primes reste assujéti au matériau bois.

Il rappelle les propositions de modification du règlement :

- **Page 1 : suppression de la phrase :** « l'opération d'aide au ravalement des façades se déroulera pour chaque secteur par phase de 2 ans » (doublon avec le paragraphe juste en dessous qui détaille les phases par secteur).
- **Page 2 article 3 – Travaux pris en compte. Ajout de :** « *Éléments architecturaux agrémentant la façade tels que : garde-corps en fer forgé, enseignes peintes lorsque la conservation est préconisée par l'ABF, lambrequins. Uniquement pour le secteur 1* », dans lequel on trouve de nombreuses maisons anciennes (rue du Bac, rue de la Gare...susceptibles de présenter de tels éléments méritant d'être préservés)
- **Page 3 SECTEUR 2 : ajout de :** « *les éléments architecturaux suivants pourront être pris en compte dans le calcul de la prime :*
 - o *Restauration ou remplacement des trappes de caves, protégées au PLU, volets et persiennes*
 - o *Restauration ou remplacement des venières et lambrequins*
 - o *Peinture et/ou remplacement des garde-corps, main courante, enseignes peintes lorsque la conservation est préconisée par l'ABF, lambrequins* »
- **Page 3 article 4 : suppression du paragraphe** « *En ce qui concerne les immeubles...[...] ne pourra être versée.* » **et déplacement dans l'article 6 Modalités d'attribution sous la forme suivante :** « *Dans les secteurs 1 et 2, la façade ayant fait l'objet de modifications, non conformes aux principes de protection du patrimoine énoncés dans le PLU et/ou prescrits par l'Architecte des Bâtiments de France, (ravalement, menuiseries...) ne pourra être subventionnée. Pour rappel : le bardage n'est pas autorisé dans le secteur 2.* »

- Page 3 article 4 pour le SECTEUR 2 : modification du plafond du prix au m² initialement de 80 €/m² à 100 €/m².

Vu le rapport soumis à son examen, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité

DÉCIDE de valider le nouveau règlement d'attribution de l'aide au ravalement de façade tel qu'il est annexé à la présente délibération.

PRÉCISE que ces nouvelles dispositions entreront en vigueur immédiatement.

Pour extrait certifié conforme,

Liverdun, le 19 octobre 2018

Le maire,



Jean-Pierre HUET

