

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, et d'aide au remplacement ou la restauration des menuiseries sur un secteur particulier, dont le 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** (voir carte annexe):

- **Secteur 1** ou couronne Ville Vieille
- **Secteur 2** : « Valorisation du Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques »
- **Secteur 3** : le Nord : Plateau, route de Saizerais, la Neyette...
- **Secteur 4** : Le Sud et l'Est : 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 2021.

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, 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, labellisé forêt durable (PEFC ou FSC), appuis de fenêtres, et autres éléments particuliers agrémentant les façades, conformément aux préconisations 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, 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.

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.

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 1 500 € 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 2 600 € 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 2 600 € par immeuble pour une période de 15 années.

Plafonds prix H.T. par élément de menuiserie (porte, fenêtre, gerbière, porte de garage) :

Fenêtre 1 vantail: 600,00 €, fenêtre 2 vantaux : 1 200 € porte : 2 500,00 €, porte-fenêtre : 900,00 €/vantail, 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 d'aide à l'habitat privé, 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 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 d'aide à l'habitat privé, 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 majeur et avec avis de la commission municipale.
- 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 8 juillet 2021

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 7 juillet 2021
Le maire, Sébastien DOSÉ

