

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2023****Date de convocation :**

20 janvier 2023

**Date d'affichage :**

20 janvier 2023

**Nombre de Conseillers****En exercice** : 29**Présents** : 22**Votants** : 27**DEL-19-2023**

**L'an deux mil vingt-trois le vingt-sept janvier à vingt heures trente** le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique sous la présidence de **Madame Florence GALZIN, Maire.**

Etaient présents : **Mme Florence GALZIN, M. Régis PLISSON, Mme Marielle PIERRE, Mme Michèle VERCRUYSEN, M. Robert DUBOIS, Mme Armelle COLCOMB, M. Philippe ASENSIO, Mme Françoise VENON, M. Renaud COLIN, Mme Lucie PARMENTIER, M. Christian PERROTIN, M. Olivier GOUSSARD, Mme Christine STIENNE, M. Gérard LEBRET, Mme Nicole MORISSET, M. Eric MEUNIER, Mme Nathalia KASPRZYK, M. Christian PASSIGNY, Mme Eveline MEUNIER, M. Michel DUVERGER, Mme Monique LEMOINE, M. David CHAZELAS.**

Formant la majorité des membres en exercice

Absents et avaient donné pouvoir :

- **Mme Bernadette ROUSSEAU à M. Régis PLISSON**
- **M. Benoît GUEROULT à M. Philippe ASENSIO**
- **Mme Christiane PERGAUD à Mme Marielle PIERRE**
- **M. Yoann POTHAIN à Mme Florence GALZIN**
- **M. Damien DESNOYER à Mme Monique LEMOINE**

Absents excusés :

- **M. Frédéric BOISJIBAULT**
- **Mme Hasna ZENTARI**

Monsieur Robert **DUBOIS** a été élu Secrétaire.

**REGLEMENT DE L'OPERATION « RENOVEZ VOTRE FACADE » PAR LA VILLE DE CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE**

Monsieur **ASENSIO, Adjoint au Maire,** présente le rapport suivant :

Dans la dynamique de l'opération de revitalisation du territoire et de sa reconnaissance en tant que Petite Ville de Demain, la commune souhaite encourager l'embellissement du bâti de la Grande Rue et de ses abords, par le versement d'une subvention aux propriétaires engageant des travaux de rénovation de leur façade.

Le versement de subvention par une municipalité à des administrés, propriétaires, investisseurs, syndicats de copropriétés nécessite la fixation d'objectifs, de conditions d'éligibilités et d'attributions précises définies dans le cadre d'un règlement d'opération ou règlement de programme.



**Cette opération intitulée "rénovez votre façade" vise à atteindre plusieurs objectifs :**

- Améliorer le cadre de vie des habitants du périmètre d'éligibilité.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti.
- Renforcer l'attractivité touristique de la commune.

La présente opération est engagée pour la période du 1<sup>er</sup> février 2023 au 31 décembre 2026. L'opération pourra bien sûr être prolongée par le vote d'une nouvelle délibération du Conseil municipal.

Les demandes devront avoir été déposées avant la fin de l'opération pour être subventionnées.

Seuls les travaux portant sur les biens suivants peuvent être subventionnés :

- Immeubles à usage d'habitation, et leurs annexes ;
- Immeubles à usage mixte d'habitation et de commerce
- Et, à condition que le projet porte sur l'intégralité de la façade (rez-de-chaussée et ensemble des étages) mêmes s'ils appartiennent à plusieurs propriétaires.

Les travaux subventionnables sont tous ceux qui concourent au nettoyage ou au ravalement de la façade, proprement dit. À ce titre, peuvent être subventionnées les opérations suivantes :

- Mise en place de l'échafaudage et des protections nécessaires ;
- Travaux préparatoires à la rénovation du revêtement ;
- Fourniture et pose de l'enduit, ou travaux de nettoyage des pierres conservées apparentes,
- Réfection ou remplacement de pierres de taille des façades et des corniches de toitures,
- Peintures des volets, portes, fenêtres, encadrement, remise en état ou installation de volets, avant-toit, balcons, garde-corps, grilles, situés sur les façades subventionnables.

Les travaux de remplacement et rénovation des menuiseries (portes et fenêtres) sont également éligibles.

La subvention versée par immeuble, ne pourra pas excéder 25% HT des dépenses engagées pour la rénovation globale de l'immeuble.

La subvention ne peut être attribuée qu'aux opérations respectant les prescriptions du règlement du plan local d'urbanisme, et, le cas échéant, des unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP).

La demande ne pourra être déposée qu'après la délivrance d'une autorisation administrative relative aux travaux (déclaration préalable ou permis de construire).

Les subventions seront accordées sous réserve de la disponibilité des crédits alloués à l'opération pour l'exercice budgétaire en cours.

Les éléments relatifs à la procédure de dépôt des demandes et à la procédure d'attribution sont détaillés à l'article 5 du projet de règlement annexé à la présente délibération.

Les demandes seront étudiées et instruites conformément au présent règlement par les membres de la Commission d'urbanisme, qui invitera la conseillère déléguée chargée du commerce.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.
- Vu le plan local d'urbanisme adopté par le Conseil Municipal du 18 octobre 2013 modifié le 28 septembre 2018 et mis en conformité le 22 janvier 2021.
- Vu le règlement et le périmètre d'éligibilité de l'aide annexés à la présente délibération.
- Considérant la nécessité d'adopter un règlement pour le bon déroulement du concours et la transparence des règles le régissant.



Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport présenté par Monsieur **ASENSIO, Adjoint au Maire,**

Après en avoir délibéré à la **majorité par 25 voix Pour et 2 Abstentions,**

**ADOPTÉ** le règlement de l'opération "Rénovez votre façade" de la ville de Châteauneuf-sur-Loire.  
**AUTORISE** Madame le Maire à prendre toutes les décisions et actes administratifs utiles à la mise en œuvre du règlement et à son exécution.

Fait et délibéré en séance le 27 janvier 2023

**Pour extrait certifié conforme**

Le Maire,  
Florence **GALZIN**

Le Maire certifie, sous sa responsabilité,  
Le caractère exécutoire du présent acte  
Le Maire,  
Florence **GALZIN**





## **Opération de Revitalisation du Territoire Règlement de l'opération « Rénovez votre façade »**

### **PREAMBULE**

Les bénéficiaires déclarent avoir pris connaissance des règles résultant du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-sur-Loire **adopté par le Conseil Municipal du 18 octobre 2013, modifié le 28 septembre 2018, mis en conformité le 22 janvier 2021** et de l'existence de bâtiments ou sites classés ou inscrits comme Monuments Historiques, **périmètre fourni en annexe du présent règlement.**

Afin de mettre en valeur son patrimoine, la ville souhaite encourager l'embellissement du bâti **dans le périmètre délimité par la Grande Rue, la Nouvelle Halle et la Halle Saint Pierre** définis au plan joint, par le versement de subventions aux propriétaires pour des travaux de rénovation.

Cette opération a été adoptée par la délibération du Conseil municipal n° **DEL 19/2023 du 27 janvier 2023.**

### **Article 1 : Objet de l'opération**

**Cette politique publique volontariste** consiste à **allouer** une incitation financière pour la réalisation de travaux d'embellissement des bâtiments en alignement de rue et inclus dans le périmètre délimité, défini en annexe.

À travers cette opération, la ville de Châteauneuf-sur-Loire souhaite :

- Améliorer le cadre de vie de ses habitants ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti ;
- Renforcer l'attractivité touristique et commerciale de la commune.

### **Article 2 : Durée de l'opération**

***L'opération est mise en œuvre pour la période comprise entre le 01/02/2023 et le 31/12/2026.***

Les demandes devront être déposées avant la fin de l'opération pour être subventionnées. Le nombre et le montant des subventions pouvant être accordées sont limités par les crédits inscrits au budget communal annuel. Si l'enveloppe déterminée est dépassée, les dossiers pourront être **redéposés ou conservés par la commune et réinstruits prioritairement l'année suivante. Cf. formulaire de demande en annexe.**

Cette opération pourra être prolongée par le vote d'une nouvelle délibération du Conseil municipal.

### **Article 3 : Périmètre de l'opération**

Les travaux pouvant être subventionnés devront se situer dans le périmètre défini au plan joint, à savoir :

- **la Grande Rue,**
- **La Rue De Lattre Tassigny**
- **La rue de la Vrillière,**
- **la rue Migneron,**
- **la rue Auguste Grivot,**
- **la rue du Mouton,**
- **la rue Florian.**
- **Le Place de la Nouvelle Halle**
- **La rue Saint Martial du n°7 au n°11**
- **La Place Halle Saint Pierre.**
- **La place des Douves**
- **La Grande Rue du Port du N°1 au n°46.**
- **Rue Basile Baudin du n°1 au n°5**

### **Article 4 : Conditions d'attribution des subventions**

#### **A. Conditions relatives aux immeubles**

Seuls les travaux portant sur les biens suivants peuvent être subventionnés :

- Immeubles à usage d'habitation, et leurs annexes ;
- Immeubles à usage mixte d'habitation et de commerce
- Et, à condition que le projet porte sur l'intégralité de la façade (**rez-de-chaussée et ensemble des étages**) **mêmes s'ils appartiennent à plusieurs propriétaires.**

#### **B. Conditions relatives aux façades**

Seuls les travaux portant sur les éléments suivants peuvent être subventionnés :

- Façades et pignons implantés sur la voie publique, en alignement de rue.

#### **C. Conditions relatives aux demandeurs**

Les subventions pourront être attribuées, aux personnes suivantes :

- Les personnes physiques ou morales qui occupent le local d'habitation dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis ;
- Les personnes physiques ou morales qui affectent leurs locaux d'habitation à la location ;
- Les locataires qui réalisent les travaux en lieu et place du propriétaire, après accord de celui-ci ;
- Les copropriétaires représentés par un syndic ou par un mandataire.

**Dans la situation où l'immeuble appartient à plusieurs propriétaires, la demande de subvention doit être signée et déposée au nom du syndicat de copropriété.**

Le demandeur devra déposer un dossier détaillant le projet auprès de la Ville, qui se réserve le droit de le valider ou pas.

#### **D. Nature des travaux retenus**

Afin d'être subventionnés, les travaux doivent concourir à la réfection complète des façades concernées ou à des améliorations notables.

Les vitrines et enseignes commerciales ne sont pas concernées par l'opération "Rénovez votre façade" faisant l'objet du présent règlement. Pour ces dernières le demandeur peut requérir directement une aide financière auprès de la communauté de communes des Loges

Le ravalement de la façade d'un commerce peut entrer dans le dispositif sous réserve que la demande de subvention soit déposée pour l'intégralité de la façade de l'immeuble. Le cas échéant, une partie de l'immeuble doit être occupé par des logements.

Les travaux subventionnables sont tous ceux qui concourent au nettoyage ou au ravalement de la façade, proprement dit. À ce titre, peuvent être subventionnées les opérations suivantes :

- Mise en place de l'échafaudage et des protections nécessaires ;
- Travaux préparatoires à la rénovation du revêtement ;
- Fourniture et pose de l'enduit, ou travaux de nettoyage des pierres conservées apparentes,
- Réfection ou remplacement de pierres de taille des façades et des corniches de toitures,
- Peintures des volets, portes, fenêtres, encadrement, remise en état ou installation de volets, avant-toit, balcons, garde-corps, grilles, situés sur les façades subventionnables.

**En outre, les travaux de remplacement et rénovation des menuiseries (portes et fenêtres) sont également éligibles. Les menuiseries choisies devront correspondre parfaitement aux prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et au règlement du plan local d'urbanisme de la ville de Châteauneuf-sur-Loire.**

#### **E. Calcul de la subvention**

La subvention versée par immeuble, ne pourra pas excéder 25% HT des dépenses engagées pour la rénovation globale de l'immeuble.

## Article 5 : Procédure d'attribution et de versement

### A. Octroi de la subvention

La demande de subvention doit être déposée en Mairie à l'attention du service Urbanisme, 1, Place Aristide Briand 45110 Châteauneuf-sur-Loire.

Elle se compose des éléments suivants :

- Formulaire de demande de subvention ;
- Devis détaillé des travaux prévus, Plan de situation ;
- Photographie couleur des façades et/ou menuiseries avant travaux ;
- Autorisation administrative délivrée par la commune, à la suite du dépôt d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire ;
- RIB.

**La demande sera étudiée et instruite conformément au présent règlement par les membres de la Commission d'urbanisme, qui invitera la conseillère déléguée chargée du commerce.**

Si elle remplit les critères, la demande sera validée par le Maire, soumis à l'obtention d'une délibération du Conseil Municipal, et les fonds versés dans les meilleurs délais, par les services de la DGFIP.

Pour rappel, la subvention ne peut être attribuée qu'aux opérations respectant les prescriptions du règlement du plan local d'urbanisme, et, le cas échéant, des unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP).

La demande ne pourra être déposée qu'après la délivrance d'une autorisation administrative relative aux travaux (déclaration préalable ou permis de construire).

Les subventions seront accordées sous réserve de la disponibilité des crédits alloués à l'opération pour l'exercice budgétaire en cours.

### B. Délai d'exécution des travaux

L'exécution des travaux pourra commencer après l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires (urbanisme, occupation du domaine public, etc.) et après la notification de la subvention.

Le propriétaire a ensuite **douze mois (12 mois)** pour réaliser les travaux.

### C. Versement de la subvention

Une fois les travaux exécutés, le demandeur sollicitera le versement de subvention auprès des services de la mairie, en fournissant les documents suivants :

- Facture acquittée des travaux ;
- Photographies des travaux réalisés ;
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

La ville de Châteauneuf-sur-Loire se réserve le droit de refuser le versement de la subvention, notamment en cas de :





## Formulaire de demande d'aide financière pour l'opération « Rénovez votre Façade »

---

### IDENTITE DU DEMANDEUR

Civilité

Nom d'usage

Nom de naissance

Prénom

Date de naissance

---

### ADRESSE DU DEMANDEUR

Numéro

Nom de la voie

Complément d'adresse

Code postal

Ville

---

### DEMANDE D'aide financière

Montant total des devis

Montant de l'aide (25% maximum)

1. Non-respect de l'autorisation d'urbanisme délivrée ou d'une prescription du service de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine ;
2. De travaux supplémentaires ou annexes sur le bâtiment n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme ou en contradiction avec une réglementation en vigueur ;
3. Si les travaux n'ont pas été réalisés par des professionnels du bâtiment inscrits, soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers.

La subvention sera versée en une seule fois : il ne sera fait ni avance ni acompte.

### **Article 6 : Publicité de l'opération**

Le bénéficiaire de la subvention s'engage à installer un panneau sur sa façade, **durant toute la durée** des travaux, rappelant sa participation à l'opération « Rénovez votre façade ». Il autorise la commune de Châteauneuf-sur-Loire à faire toute communication sur tous supports de son choix.

La ville de Châteauneuf-sur-Loire fournira, sous forme de fichier numérique, le support de communication que le bénéficiaire s'engage à imprimer et afficher sur sa façade, **pendant l'intégralité des travaux**.

### **Article 7 : Évolution du dispositif**

La ville de Châteauneuf-sur-Loire se réserve le droit de modifier le présent règlement et ou le périmètre éligible à tout moment, par délibération en Conseil Municipal.

**Le Maire,**



**Florence GALZIN**