



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 Mignerou,**
- **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 :

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