VILLE DE DESVRES

OPÉRATION FAÇADES 2018-2024

ANNEE 2023 : FAÇADES COMMERCIALES

RÉGLEMENT 2023

1. **Présentation générale**

Dans le cadre des actions de revitalisation du centre-bourg, la Ville de Desvres met en place **une opération de ravalement de façades** sur le territoire de la commune, avec la collaboration technique de la Communauté de Communes de Desvres-Samer. Cette initiative vise à inciter les propriétaires privés à entreprendre des travaux de ravalement qualitatifs sur les façades de leurs immeubles, à préserver le patrimoine local, à améliorer le cadre de vie en centre-bourg et à confronter l'attractivité commerciale.

Ce programme, dont la durée est fixée à 6 ans (de 2018 à 2024), se décompose en plusieurs phases (1 phase par année). **Pour l'année** 2023, **seules sont concernées les façades commerciales.** Une assistance technique, architecturale et administrative, proposée par la Commune et l'Intercommunalité, est mise gracieusement à la disposition des propriétaires désireux d'engager des travaux sur **les façades sur rue de leurs immeubles comportant obligatoirement un rez-de-chaussée commercial en activité ou susceptible de l'être.**

Dans la limite des crédits spécifiques ouverts au budget de la commune, **la Municipalité de Desvres peut subventionner en partie et sans conditions de ressources,** la réalisation de ces travaux.

La Ville de Desvres se réserve également le droit de modifier le présent règlement.

2. **Secteur retenu**

Les rues concernées par l'opération en 2023 sont :

- Rues de l'Église, des Potiers, Place Léon Blum, rue Dupontchel, des Écoles, du Cygne, de la Gare, Route de Menneville, Route de Boulogne, rues Claude, Rodolphe Minguet, Roger Salengro, Jean Jaurès, des Nodingues et Rue Pasteur.

3. **Bénéficiaires**

Les propriétaires, copropriétaires et locataires (avec l'accord du propriétaire) d'immeubles comportant obligatoirement un rez-de-chaussée commercial en activité ou susceptible de l'être à l'issue de travaux entrepris dans le cadre d'un projet identifié, sont éligibles.
Toutefois, les façades d'immeubles en bon état de propreté ou ayant fait l'objet de travaux de ravalement il y a moins de cinq ans ne sont pas concernées par cette opérationµ. De même, les immeubles abritant des commerces dont l'activité est liée à la finance, à l'assurance, au droit, à la santé et à l'agriculture, ainsi que les supermarchés et les commerces des Zones d'Activités Légères, n'entrent pas dans le dispositif.

4. **Travaux éligibles aux subventions**
   - **Conditions**

Les travaux de ravalement de façades sur rue, vues du domaine public, sont subventionnés sous les conditions suivantes :

- **L'avis émis par l'architecte du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et Environnement (CAUE)** doit être recueilli.
- Les travaux doivent être effectués par **une entreprise du bâtiment qualifiée, inscrite au Registre des métiers ou au Registre du commerce et des sociétés.**
- **Ces travaux doivent être non éligibles aux aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH).**
- **Il est bien précisé que <u>c'est l'intégralité de la façade de l'immeuble (tous les niveaux) qui doit faire l'objet d'un ravalement harmonieux</u>. Cependant, si le rez-de-chaussée commercial n'est pas à ravaler, les étages supérieurs doivent être traités en harmonie avec le rez-de-chaussée commercial.**

   - **Nature des travaux :**

Sont subventionnés l'ensemble des travaux suivants : le nettoyage et/ou le ravalement du mur de façade (brique, enduit, peinture), le nettoyage, l'entretien et/ou le remplacement des volets, persiennes, menuiseries et ferronneries, ainsi que la réfection de bandeaux, corniches et éléments de modénatures.

   - **Prescriptions :**

Des prescriptions techniques ont été définies pour garantir le résultat attendu. Elles n'orientent en aucun cas sur le choix d'une entreprise laissé à la libre désignation du propriétaire.

L'avis de l'architecte du CAUE permettra de nuancer et d'adapter au cas par cas ces prescriptions.

- Les **volets roulants** doivent être parfaitement intégrés à la composition de la menuiserie et situés dans un caisson non visible depuis l'extérieur.
- Le ravalement doit assurer une cohérence architecturale avec les caractéristiques originales et historiques de l'immeuble : **bandeaux, corniches, éléments de modénatures (moulures)** doivent être conservés et restaurés à l'identique.
- Lorsque leur état ne le permet pas ou qu'elles ne sont pas d'origine, les menuiseries doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profils et décomposition.
- **Les ferronneries** doivent être restaurées si possible dans leur état d'origine ou remplacées par un modèle similaire.
- **La faïence et la céramique sur les façades remarquables** doivent rester apparentes et être restaurées si nécessaire.

Si la façade est :

- **En brique ou pierre naturelle** : celle-ci sera nettoyée, rejointoyée et hydrofugée.
- **En bois ou bardage** : l'avis de l'architecture du CAUE sera sollicité.
- **En enduit** : celui-ci sera refait, peint, badigeonné.

5. **Aide financière**

   Les ravalements de façades sont subventionnés dans la limite des crédits spécifiques ouverts chaque année au budget de la commune.
   Une subvention de 40% sur le montant des travaux HT, plafonnée à 3200€ par immeuble, peut-être accordée par la Ville de Desvres, sans conditions de ressources.

IMPORTANT !

- **Le propriétaire doit attendre la décision** de non opposition à la déclaration de préalable, ou à l'accord du permis de construire, **avant de commencer les travaux. La subvention est versée en fin de travaux, à l'issue du contrôle de conformité.**
- **Il est impératif de respecter le projet décrit dans la demande de subvention** ainsi que l'ensemble des prescriptions et recommandations émises au titre de celle-ci. A défaut, le montant définitif de la subvention pourra, à l'appréciation du service urbanisme de la mairie et après contrôle des travaux, être réduit, voire supprimé.
- **Les dossiers sont enregistrés en mairie par ordre d'arrivée, sous réserve qu'ils soient recevables et complets.** La décision d'octroi d'une subvention est limitée au budget alloué annuellement à cette action par le Conseil Municipal. Si la dotation de l'année est épuisée, le demandeur verra son dossier reporté sur le budget suivant, sans pouvoir excéder l'année 2024.
- **La subvention ne peut être perçue qu'une fois par immeuble** durant toute la durée du programme.

6. **Les étapes du dispositif**

Avant les travaux :

1. Retirer, auprès du service urbanisme de la Mairie, **le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme** et **le dossier de demande de subvention**. → Contact : Madame Delphine BUTEL Tél : 03.21.91.67.61
2. Pour étudier la faisabilité du projet, possibilité de consulter l'architecte du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et Environnement (CAUE) → Communauté de Communes Desvres-Samer (Service Droit des Sols) Tél : 03.21.92.07.20
3. Déposer avant le 31 décembre 2022, au service urbanisme de la mairie, les 2 dossiers complets et le règlement signé. Toute modification du projet après dépôt devra être signalée.
4. L'administration communale transmet la demande d'autorisation d'urbanisme à la CCDS et sollicite un avis auprès de l'architecte du CAUE.
5. Après avis favorable de l'autorisation d'urbanisme et après validation du dossier de demande de subvention, la Ville de Desvres émet un avis d'attribution de subvention, en indiquant le **montant prévisionnel estimé** sur la base des devis et des dépenses éligibles. **Cette estimation ne pourra pas être révisée à la hausse.**
6. Préalablement à tout commencement de travaux, le propriétaire ou son entreprise devra déposer une demande d'autorisation d'occupation du domaine public pour placer échafaudages, bennes ect...

Pendant les travaux :

7. A compter de la date de notification d'obtention de la subvention, le demandeur dispose de <u>12 mois pour faire les travaux</u>, en respectant le projet décrit dans les dossiers. A défaut, la subvention accordée sera annulée.
8. Le chantier au droit du domaine public sera tenu propre et sans encombrements pour les usagers en dehors de la zone de travaux. Tous les déchets de chantiers seront évacués quotidiennement. Le domaine public sera restitué en parfait état de propreté à la fin des travaux.

Après les travaux :

9. Déposer au service urbanisme de la Mairie :

- Les factures acquittées
- La déclaration attestant l'achèvement des travaux et leur conformité (formulaire Cerfa n°13408) en 2 exemplaires.

10. Les services municipaux contrôlent et vérifient la conformité des travaux effectués.
11. Si les travaux sont conformes, la subvention définitive est versée par le virement bancaire.

7. Les pièces à fournir :

→ **Dossiers d'autorisation d'urbanisme :** il doit être déposé au service urbanisme de la mairie en **4 exemplaires, avant le 31 décembre 2023**. Selon le type de travaux envisagés, vous déposerez soit :

- **Une déclaration préalable de travaux (Cerfa n° 13703)** pour travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction (par exemple, remplacement d'une fenêtre ou porte par un autre modèle ou identique, percement d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour façade) ;
- **Un permis de construire** (par exemple, changement de destination accompagnée de changement des structures porteuses du bâtiment) ;

Cette demande d'autorisation d'urbanisme est obligatoire, elle permet à l'administration de vérifier que le projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Elle doit être accompagnée d'un certain nombre de documents dont la liste est énumérée comme suit :

- Un plan permettant de connaître la situation de l'immeuble à l'intérieur de la commune ;
- Un plan de votre façade s'il y a des modifications sur les ouvertures ;
- Une représentation de l'aspect extérieur de l'immeuble faisant apparaître les modifications projetées ;
- Un document graphique (photographie) permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages ;
- Une notice précisant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

→ **Dossier de demande de subvention** : il devra être constitué et déposé par la même occasion au service urbanisme de la Mairie, **avant le 31 décembre 2023**, accompagné des pièces suivantes :

- Un relevé d'identité bancaire ;
- Une photographie des façades à ravaler avant travaux ;
- **Un devis précis et détaillé des travaux à réaliser** : afin de contrôler la cohérence des travaux, les entreprises intègreront dans leurs remises de prix les techniques et matériaux envisagés. **Ces remises de prix feront en outre apparaître clairement chaque prestation envisagée, la quantité prévue et le coût de la main d'œuvre**. Les prestations opérationnelles seront détaillées.
- Les références des matériaux et couleurs utilisées ;
- Si vous agissez en qualité de syndic ou de mandataire représentant un ensemble de copropriétaires : une copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires adoptant le principe des travaux.

Pour tous renseignements complémentaires, contacter Madame Delphine BUTEL

Mairie (Service Urbanisme) – Place Léon Blum – 62240 DESVRES – Tél : 03.21.91.67.61

Vu et pris connaissance le ..... Signature du demandeur

ipns