



Règlement de l'opération « Réno ve ta façade »

Afin de mettre en valeur son patrimoine, la commune souhaite encourager l'embellissement du bâti de la Grande Rue et de ses abords par le versement de subventions aux propriétaires engageant des travaux de rénovation.

Ce programme a été adopté par la délibération 55-2021DEL du Conseil municipal du 23 septembre 2021.

Article 1 : Objet de l'opération

L'action consiste à apporter une incitation financière pour la réalisation de travaux d'embellissement des bâtiments inclus dans le périmètre délimité, défini en annexe.

À travers cette opération, la ville de Jargeau souhaite :

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

Article 2 : Durée de l'opération

La durée de l'opération est la suivante :

- Du 01/01/2022 au 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 l'année suivante.

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 suivant :

- Grande Rue, immeubles pairs et impairs ;
- Rue Porte-Berry, immeubles pairs et impairs ;
- Place du Martroy immeubles pairs et impairs ;
- Place du Petit et Grand Cloître immeubles pairs et impairs.

Un plan est annexé au présent règlement.

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, commercial et de services, à condition que le projet porte sur l'intégralité de la façade.

B. Conditions relatives aux façades

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

- Façades et pignons implantés sur la voie publique ;
- Façades et pignons non directement implantés sur la voie publique, mais dont au moins les deux tiers sont visibles depuis celle-ci.

C. Conditions relatives aux demandeurs

Les subventions sont attribuées sans condition de ressources, 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 ce cas, les demandes individuelles de subvention ne seront pas prises en compte.

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 le dispositif communal, mais il est possible requérir une aide financière auprès de la communauté de communes des Loges pour ces travaux spécifiques.

Les travaux portant sur ces éléments n'entrent donc pas dans le périmètre de cette opération. Néanmoins, un ravalement de la façade d'un commerce peut entrer dans le dispositif, s'il concerne l'intégralité de l'immeuble.

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, avant-toit, balcons, garde-corps, grilles, situées 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 Jargeau.

E. Calcul de la subvention

La subvention, versée par immeuble, ne pourra dépasser le montant de 3 000 €. Elle est décomposée comme suit :

- Pour la façade :
 - o 25 % du montant HT des opérations de ravalement (voir article 4.D), dans la limite de 1 500 € ;
- Pour les fenêtres :
 - o 200 € par fenêtre remplacée, dans la limite de 1 000 € ;
- Pour la porte d'entrée :
 - o 500 € pour la porte d'entrée principale.

F. Subvention exceptionnelle

Une subvention exceptionnelle pourra être accordée pour des éléments non mentionnés par l'article 4. D, lorsque l'objectif de préservation et/ou restauration d'un élément patrimonial le justifie. Il peut s'agir, par exemple, de la mise en valeur d'éléments extérieurs en pierre, de ferronnerie ou de menuiserie ayant un intérêt patrimonial ou esthétique particulier.

Cette demande fera l'objet d'une étude au cas par cas. Le montant de la subvention accordée ne pourra pas dépasser 20 % du montant HT des travaux, et dans la limite de 500 €.

Article 5 : Procédure d'attribution et de versement

A. Octroi de la subvention

La demande doit être déposée auprès des services de la mairie. 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. Si elle remplit les critères, la demande sera validée par le Maire et les fonds versés dans la foulée 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 un an 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 Jargeau se réserve le droit de refuser le versement de la subvention, 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.

D. Réexamen du montant de la subvention

Un réexamen du montant de la subvention pourra être demandé, si des raisons techniques sont à l'origine d'un écart important entre le devis et la facture acquittée.

Article 6 : Mesures environnementales – protection des oiseaux nichant sur les façades

Pour rappel, la loi interdit de détruire des nids et œufs d'oiseau.

L'article L. 424-10 du Code de l'environnement précise que le fait de « *détruire, enlever ou endommager intentionnellement les nids des oiseaux dont la chasse est autorisée* » est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5e classe.

Certaines espèces sont protégées par arrêté (moineau domestique, rouge-gorge, hirondelle rustique et des fenêtres, martinet noir, etc.). Y porter atteinte est puni de trois ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende en application de l'article L. 415-3 du Code de l'environnement.

Les façades peuvent abriter un certain nombre d'espèces, le centre-ville est notamment concerné par des nichées d'hirondelles de fenêtre (*Delichon urbicum*).

En amont des travaux, le propriétaire devra vérifier la présence ou l'absence d'espèce pouvant nicher sur sa façade. En cas de présence d'une espèce, une attention particulière devra être portée à sa protection. S'il est nécessaire de détruire le nid, une autorisation devra être demandée auprès des services de la DREAL.

Une subvention additionnelle pourra être versée afin de participer aux frais d'installation de nids artificiels, en remplacement des nids détruits. La subvention sera versée sur présentation de la facture de fourniture et pose le cas échéant, dans la limite de 100 €.

Article 7 : Publicité de l'opération

Le bénéficiaire de la subvention s'engage à installer un panneau sur sa façade, durant les travaux, rappelant sa participation à l'opération « rénove ta façade ».

La ville de Jargeau fournira le support de communication nécessaire.

Article 8 : Évolution du dispositif

La ville de Jargeau se réserve le droit de modifier le présent règlement à tout moment, par délibération en Conseil Municipal.

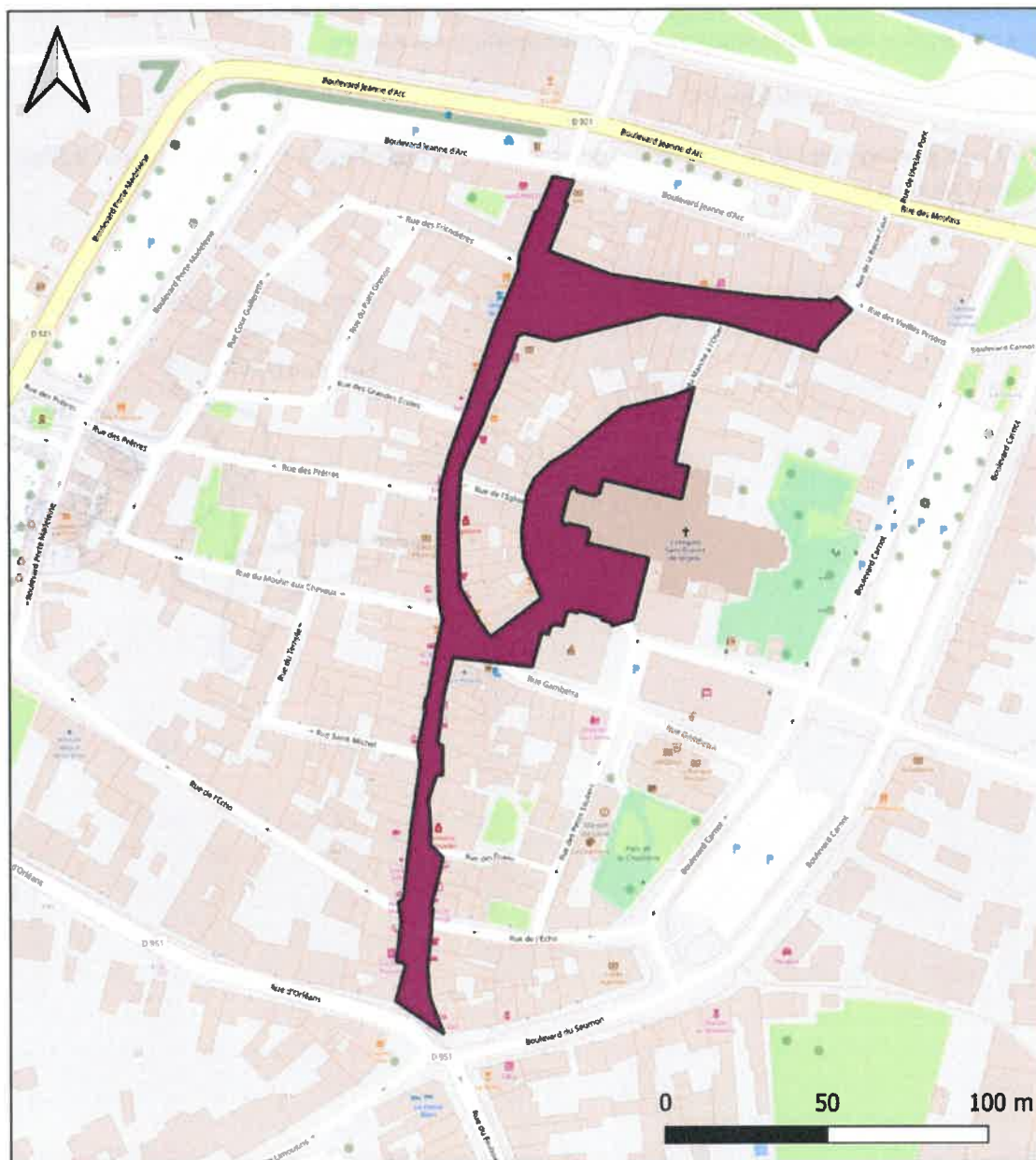
Jargeau, Le 27 septembre 2021

Le Maire,
Sophie HÉRON



Opération de rénovation des façades

Grande Rue et abords



Opération de rénovation des façades

 Zonage éligible aux subventions

