



Délibération
DAFU/ER

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 13 JUILLET 2023

Envoyé en préfecture le 18/07/2023

Reçu en préfecture le 18/07/2023

Publié le

ID : 017-211704150-20230713-2023_86-DE



2023 – 86 MODIFICATION DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION D'AIDES FINANCIERES POUR LA REFECTION DE FAÇADES EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents : 26

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, PARISI Evelyne, BERDAÏ Ammar, TORCHUT Véronique, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, CAMBON Véronique, TERRIEN Joël, EHLINGER François, JEDAT Günter, BUFFET Martine, DAVIET Laurent, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, DEBORDE Sophie, GUENON Delphine, DEREN Dominique, BENCHIMOL-LAURIBE Renée, MAUDOUX Pierre, MARTIN Didier, DIETZ Pierre, MACHON Jean-Philippe, ROUDIER Jean-Pierre, MELLA Florent

Excusés ayant donné pouvoir : 6

ARNAUD Dominique à MACHON Jean-Philippe, BARON Thierry à BERDAÏ Ammar, CARTIER Nicolas à DAVIET Laurent, CATROU Rémy à MELLA Florent, CHANTOURY Laurent à CHEMINADE Marie-Line, VIOLLET Céline à ROUDIER Jean-Pierre

Absents excusés : 3

BETIZEAU Florence, CHABOREL Sabrina, DELCROIX Charles

Secrétaire de séance : CHEMINADE Marie-Line

Date de la convocation : 06/07/2023

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code du patrimoine,

Vu la délibération n°2018-130 du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2018 relative au Site Patrimonial Remarquable – prescription de la modification n°1,

Vu la délibération n°2019-23 du Conseil Municipal en date du 6 février 2019 relative au Site Patrimonial Remarquable – modification du règlement d'attribution d'aides financières aux opérations de ravalement partiel de façades,

Vu la délibération du Conseil Municipal de ce jour relative au renouvellement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet renouvellement urbain (OPAH-RU) multi-sites centre-ville et centre-bourgs,



Considérant que la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a créé en son article 75 le site patrimonial remarquable (SPR), pour se substituer à trois dispositions préexistantes : les secteurs sauvegardés, les aires de mises en valeur de l'architecture et du patrimoine et les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, lesquels, s'ils existent, ont été automatiquement transformés en site patrimonial remarquable,

Considérant l'enjeu majeur de préservation et de valorisation du patrimoine de son centre historique, la Ville de Saintes s'est dotée, depuis 1996, d'un dispositif d'aide financière destinée aux propriétaires privés réalisant des travaux de rénovation de façades,

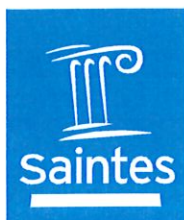
Considérant qu'une nouvelle évolution du dispositif s'avère nécessaire avec notamment l'augmentation du montant maximum de l'aide attribuée et la modification du périmètre d'attribution afin de mieux accompagner et encourager les propriétaires dans leurs travaux de rénovation de façades,

Considérant que cette évolution vient conforter les actions et les aides prévues par le renouvellement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi-sites centre-ville et centres bourgs 2023-2028,

Considérant que les principales évolutions proposées au règlement sont les suivantes :

- Nouveau périmètre géographique d'éligibilité (plan annexé),
- Modification de la liste des travaux concernés par le dispositif,
- Modification du montant maximum de l'aide attribuée.

Après consultation de la Commission « Action et Développement Durable » du jeudi 29 juin 2023,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'abrogation de la délibération n°2019-23 en date du 6 février 2019 relative à la modification du règlement d'attribution de la subvention municipale pour le ravalement partiel des façades en site patrimonial remarquable,
- Sur l'approbation des dispositions exposées ci-dessus portant sur l'évolution de l'aide financière communale pour les travaux de ravalement de façades et la modification du règlement d'attribution et des annexes,
- Sur l'autorisation donnée au maire, ou à son représentant de signer tous documents relatifs à ce dossier.

Ce nouveau règlement entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la présente délibération. Il est à noter que les dossiers déjà acceptés ne seront pas annulés.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité ces propositions.

Pour l'adoption : 32

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Bruno DRAPRON



La secrétaire de séance,



Marie-Line CHEMINADE

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



**FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION
POUR LA REFECTION DES FAÇADES EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

Désignation du demandeur (bénéficiaire de la subvention) :

Nom : Prénom :
Ou raison sociale :
Adresse du domicile ou du siège :
N° téléphone : Adresse Mail :

Désignation de l'immeuble à rénover :

Adresse :
Nature des travaux :
Numéro de l'autorisation d'urbanisme : Date de dépôt :
Références cadastrales :
Date prévisionnelle des travaux : Montant prévisionnel des travaux :

Attestation de non commencement des travaux par le demandeur :

Je soussigné(e), certifie que les travaux relatifs à cette demande de subvention n'ont pas fait été commencés, à ce jour.

A....., le.....

Signature du demandeur :

Dossier à retourner complété à :

Ville de Saintes
Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme
Square André Maudet - BP 20319 - 17100 SAINTES Cedex
Adresse mail : urbanisme@ville-saintes.fr





PIÈCES À FOURNIR POUR LA CONSTITUTION DU DOSSIER

La demande de subvention doit impérativement être faite AVANT la réalisation des travaux et doit faire l'objet d'une Autorisation d'Urbanisme.

Le dossier doit comprendre :

- Formulaire de demande de subvention complété et signé par le demandeur
- Devis détaillés des travaux par une ou des entreprise(s)
- Photos de toutes les façades visibles depuis la rue, du bâtiment concerné AVANT travaux
- Plan de localisation du bâtiment dans la commune (cadastre)
- Copie de la dernière taxe foncière
- Pour les immeubles soumis au statut de la copropriété, une copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires adoptant le principe des travaux.

Il est rappelé qu'aucune aide ne pourra être accordée pour des travaux commencés avant la validation de l'autorisation d'urbanisme et que le versement de l'aide est conditionné à la conformité des travaux.

Cadre réservé à l'administration

Avis de la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme de Saintes :

Avis favorable

Avis défavorable

Dépense éligible à l'aide : _____ €

Subvention accordée : _____ €

Observations :

A Saintes, le

L'Adjoint au Maire délégué,



REGLEMENT D'ATTRIBUTION D'AIDE FINANCIERE POUR RAVALEMENT DES FACADES EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE VILLE DE SAINTES

Ce règlement régit les subventions accordées aux réfections de façade situées en Site Patrimonial Remarquable, à compter du rendu exécutoire de la délibération du Conseil Municipal du juillet 2023 et dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée à cet effet.

Article 1 – Localisation des immeubles concernés

Les immeubles concernés par les subventions sont ceux situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable tel qu'il apparaît sur le plan annexé.

Article 2 – Patrimoine concerné

Tous les immeubles à usage d'habitation de plus de 15 ans sont concernés par cette aide :

- Les immeubles qui abritent des résidences principales et secondaires,
- Les immeubles mixtes qui comprennent de l'habitation et des commerces et/ou des services et/ou des professions libérales et/ou des étages de stockage.

Article 3 – Bénéficiaires

La subvention peut être attribuée, sous réserve de l'ensemble des conditions ci-après énumérées à :

- Tous les propriétaires (propriétaires occupants ou bailleurs)
- Les locataires réalisant les travaux en lieu et place du propriétaire avec son accord écrit,
- Les copropriétaires d'un immeuble représentés par un syndic ou un représentant mandaté,
- Un bailleur social ou à une personne morale de droit public.

Cette subvention n'est pas soumise à condition de ressources et peut-être cumulée avec d'autres aides si elles ne concernent pas le même poste de travaux.

Article 4 – Travaux éligibles

Tous les éléments de façade visibles depuis la rue :

- Ravalement de façade, éléments de clôture, remise en état des gonds,
- Zinguerie,
- Ferronnerie et serrurerie,
- Réfection des menuiseries dont peinture,
- Dissimulation de climatiseur (déplacement ou intégration dans façade),
- Emmarchement de perron,
- Réfection totale de devanture.

Ne sont subventionnés que les travaux réalisés par des entreprises.

La Ville se réserve l'opportunité de soumettre un avis sur la nature des travaux. Ces questions seront examinées dans une commission spécifique composée de personnes compétentes pour cet examen.

Article 5 – Dossier de demande

La demande de subvention doit impérativement être faite **AVANT** la réalisation des travaux.

Le dossier doit comprendre :

- Courrier motivant la demande
- Formulaire de demande de subvention complété et signé par le demandeur
- La copie de la dernière taxe foncière
- Devis détaillés des travaux par une ou des entreprise(s)
- Photos de toutes les façades visibles depuis la rue, du bâtiment concerné **AVANT** travaux
- Plan de localisation du bâtiment dans la commune (cadastre)
- Pour les immeubles soumis au statut de la copropriété, une copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires adoptant le principe des travaux.

Le dossier complet sera examiné par la Ville de Saintes qui notifiera au demandeur sa décision d'attribution ou de refus par courrier. La Ville de Saintes se réserve le droit de demander toutes précisions ou documents nécessaires à une bonne compréhension du dossier. Elle pourra également statuer sur les cas particuliers.

Aucune aide ne pourra être accordée pour des travaux commencés avant le dépôt de l'autorisation d'urbanisme et le versement de l'aide est conditionné à la conformité des travaux.

Article 6 – Modalités du suivi de la demande de subvention

- 1) Le demandeur saisit la Ville de Saintes en amont de ces travaux en complétant un dossier de demande de subvention et en fournissant les documents demandés,
- 2) Une visite sur site pourra être programmée avec l'Architecte des Bâtiments de France ou l'Architecte Conseil de la Ville en présence du demandeur et de l'entreprise effectuant les travaux,
- 3) Le dossier est examiné par les services de la Ville de Saintes qui s'assurent de sa complétude, de son éligibilité et que les autorisations d'urbanisme soient favorables.
- 4) Après étude du dossier et délibération du conseil municipal, un courrier d'octroi est envoyé au demandeur,
- 5) Le demandeur effectue ses travaux et une fois les factures acquittées, envoie son dossier de demande de versement avec les documents à joindre obligatoirement (cf. article 8).
- 6) La Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme de la Ville de Saintes et l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) effectuent une visite afin de constater la conformité des travaux réalisés selon le document d'urbanisme déposé et établit un procès-verbal.
- 7) Le paiement sera déclenché après vérification des documents demandés article 8 et un courrier sera envoyé au demandeur pour l'informer de ce versement.

Article 7 – Principe et montant de la subvention

L'aide accordée sera de **20 % du montant TTC des travaux subventionnables plafonnés à 4000 € TTC**. Les aides sont accordées dans l'ordre d'arrivée des dossiers complets et dans la limite des crédits disponibles inscrits par la Ville de Saintes dans son budget.

Les dossiers qui ne pourront pas être instruits dans l'année après épuisement des crédits prévus, pourront être représentés d'office par la collectivité l'année suivante sauf demande expresse du pétitionnaire.

Article 8 – Conditions d’attribution

Les travaux à réaliser sur les façades devront avoir fait l’objet d’une autorisation d’urbanisme, cette autorisation devant être obtenue avant toute exécution.

Les travaux réalisés devront impérativement être conformes aux prescriptions de l’Architecte des Bâtiments de France.

Article 9 – Délai de versement

Le propriétaire dispose d’un délai de 1 an renouvelable une fois sur demande écrite pour la réalisation des travaux à compter de l’attribution de la subvention. A échéance, la Ville de Saintes annulera de plein droit la notification.

Chaque immeuble peut faire l’objet d’une subvention dans un délai de 2 ans maximum.

Article 10 – Liquidation et versement de la subvention

Le versement de la subvention se fera **en une fois** sur présentation des pièces suivantes qui seront transmises à la Direction de l’Aménagement, du Foncier et de l’Urbanisme, de la Ville de Saintes :

- Un courrier de demande de paiement
- Des factures acquittées
- Un R.I.B du bénéficiaire de la subvention.
- La déclaration attestant l’achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Suite à cette demande de versement de subvention, une visite de la Direction de l’Aménagement, du Foncier et de l’Urbanisme et de l’A.B.F. sera programmée afin de constater la conformité des travaux réalisés.

Le montant définitif de la prime versée ne peut excéder la somme accordée par la Ville de Saintes. Il peut en revanche être minoré si le montant des factures est inférieur aux devis initiaux ou si les travaux n’ont pas été réalisés conformément au descriptif d’origine accepté.

Article 11 – Communication

Les bénéficiaires s’engagent, le cas échéant, à afficher à la vue du public, durant la période des travaux, un support (affiche, panneau,...) fourni par la Ville mentionnant que le projet est réalisé avec l’appui financier de la commune. Ils autorisent par ailleurs que leurs biens apparaissent dans les supports de publication municipaux et pourront être sollicités pour des actions ponctuelles de communication.

Article 12 – Remboursement des subventions et sanctions

La Ville pourra exiger le remboursement partiel ou total des aides versées si les conditions d’octroi spécifiées dans le présent règlement n’étaient pas respectées par le bénéficiaire. Les sommes devront faire l’objet d’un remboursement dans un délai de 3 mois après mise en demeure du bénéficiaire.

Si la Ville a connaissance de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, elle pourra refuser une nouvelle demande d’aide émanant du même bénéficiaire.

Elle se réserve le droit de saisir la Justice pour demander la restitution des sommes indûment versées.

Article 13 – Durée et modification du présent règlement

Le présent règlement annule et remplace le précédent dispositif à compter du rendu exécutoire de la délibération prise au Conseil Municipal du 19 février 2019. Les demandes validées avant l’approbation de ce nouveau règlement resteront valides.

Il pourra être modifié par délibération du Conseil Municipal afin de prendre en compte les difficultés d’exécution et améliorer l’efficacité du dispositif, sans effet rétroactif par rapport à la date d’arrivée des demandes d’aides.

Envoyé en préfecture le 18/07/2023

Reçu en préfecture le 18/07/2023

Publié le

VILLE DE SAINTES SLOW

CHARENTES MARITIMES

ID : 017-211704150-20230713-2023_86-DE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Document graphique n° 2

Le projet de nouvelle délimitation du SPR à l'échelle communale

Atelier Lavigne
Architectes associés SARL
Architecture et patrimoine
8 rue Duplat
64 000 PAU
Tél : 05 59 62 37 50

Plan édité le : 6 décembre 2019

Modifié le :

Modifié le :

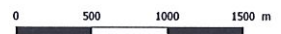
Modifié le :

Modifié le :

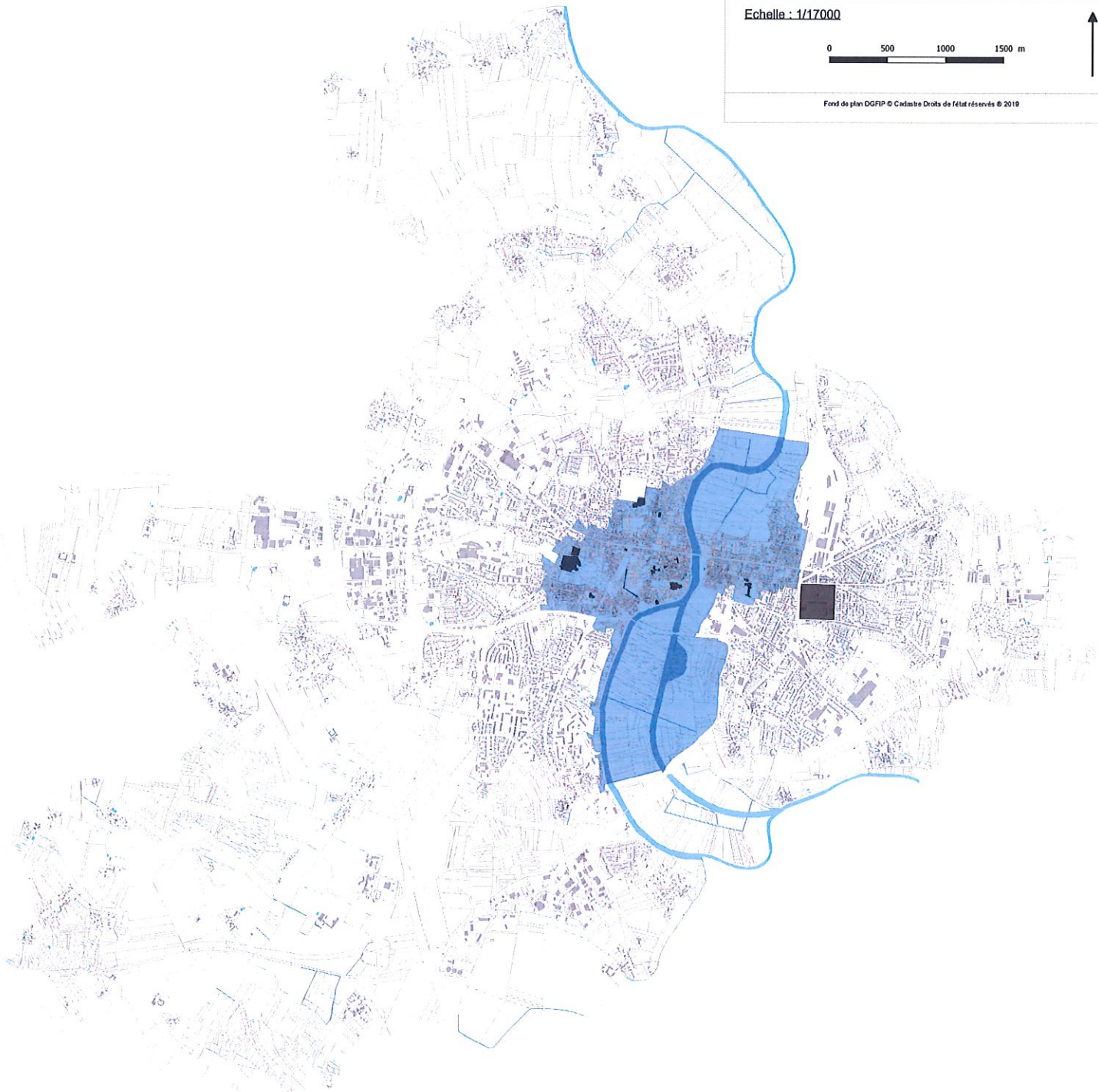
Légende

- Délimitation du projet SPR
- Edifices ou espaces protégés au titre des monuments historiques

Echelle : 1/17000



Fond de plan DGFP © Cadastre Droits de l'état réservés © 2019



Chaîne d'intégrité du document : 12 59 18 37 FE E9 E7 8E A8 55 4E 35 32 58 B0 F1

Publié le : 18/07/2023
Par : Ville de Saintes
Document certifié conforme à l'original
<https://publiact.fr/documentPublic/131715>

