



Délibération
DAFU/ER

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 30 MAI 2024

Envoyé en préfecture le 06/06/2024

Reçu en préfecture le 06/06/2024

Publié le

ID : 017-211704150-20240530-2024_84-DE



**2024 – 84 MODIFICATION DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION D'AIDES
FINANCIERES POUR LA REFECTION DE FAÇADES EN SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE ET DANS LE PERIMETRE DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DE L'OPAH-RU**

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents : 25

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, PARISI Evelyne, BERDAÏ Ammar, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, BARON Thierry, CAMBON Véronique, TERRIEN Joël, DEREN Dominique, EHLINGER François, JEDAT Günter, CHANTOURY Laurent, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, DAVIET Laurent, DEBORDE Sophie, GUENON Delphine, BENCHIMOL-LAURIBE Renée, MAUDOUX Pierre, MACHON Jean-Philippe, ARNAUD Dominique, ROUDIER Jean-Pierre, BETIZEAU Florence

Excusés ayant donné pouvoir : 7

BUFFET Martine à CHEMINADE Marie-Line, CARTIER Nicolas à DRAPRON Bruno, CATROU Rémy à BETIZEAU Florence, CHABOREL Sabrina à BENCHIMOL-LAURIBE Renée, MARTIN Didier à MAUDOUX Pierre, TORCHUT Véronique à BERDAÏ Ammar, VIOLLET Céline à MACHON Jean-Philippe

Absents excusés : 3

DELCROIX Charles, DIETZ Pierre, MELLA Florent

Secrétaire de séance : JEDAT Günter

Date de la convocation : 23/05/2024

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 n°2023-59 du Conseil Municipal en date 25 mai 2023 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,

Vu la délibération n°2023-86 du Conseil Municipal en date du 13 juillet 2023 relative à la modification du règlement d’attribution d’aides financières pour la réfection de façades en Site Patrimonial Remarquable,

Considérant que la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l’architecture et au patrimoine a créé « le site patrimonial remarquable (SPR) (article 75), pour se substituer à trois dispositions préexistantes : les secteurs sauvegardés, les aires de mises en valeur de l’architecture et du patrimoine et les zone 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 s’est dotée, depuis 1996, d’un dispositif d’aide financière destinée aux propriétaires privés réalisant des 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 l’augmentation constante du nombre de dossiers déposés nécessite de rationaliser l’enveloppe affectée au soutien des opérations de rénovation ;

Considérant la nécessité de priorisation des travaux à accompagner au regard des enjeux de requalification du centre-ville ;

Considérant qu’il s’avère nécessaire de réviser la liste des travaux éligibles ainsi que le montant maximum de l’aide attribuée en différenciant notamment le public à cibler par le dispositif à savoir les propriétaires bailleurs des propriétaires occupants

Considérant que les principales évolutions proposées au règlement sont :

- La modification du montant maximum de l’aide attribuée
- La modification de la liste des travaux concernés par le dispositif
- La modification des conditions d’éligibilité de la subvention en distinguant les propriétaires bailleurs des propriétaires occupants, et les locataires de commerce.



Après consultation de la Commission « Action et Développement Durable » du jeudi 16 mai 2024,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur :

- L'abrogation de la délibération n° 2023-86 en date du 13 juillet 2023 relative à la modification du règlement d'attribution de la subvention municipale pour le ravalement des façades en site patrimonial remarquable et dans le périmètre de renouvellement urbain de l'OPAH-RU,
- L'approbation des dispositions exposées ci-dessus portant sur la modification de la liste des travaux concernés par le dispositif, du montant maximum de l'aide attribuée, et des bénéficiaires de l'aide,
- 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

Le secrétaire de séance,



Günter JEDAT

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 ET
DANS LE PERIMETRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'OPAH-RU**

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



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.

Autorisation N° :

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 ET DANS LE PERIMETRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'OPAH-RU 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 13 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 et de renouvellement urbain de l'OPAH-RU tels qu'ils apparaissent sur les plans annexés.

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 de commerces réalisant les travaux de devanture 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 totale, remise en état des gonds,
- Réfection des menuiseries,
- Réfection totale de devanture pour les commerçants en activité.

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
- Règlement d'attribution daté et signé par le demandeur
- La copie de la dernière taxe foncière
- Devis détaillés des travaux par une ou des entreprise(s)
- Extrait Kbis (pour les commerçants) de moins de 6 mois
- Extrait Kbis pour les propriétaires bailleurs constitués sous forme de société de moins de 6 mois
- 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 le service urbanisme de la Ville de Saintes, l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) 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 travaux soient déclarés puis que les autorisations d'urbanisme demandées soient accordées et en cours de validité.
- 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 4 000 € TTC (quatre mille euros toutes taxes comprises) pour les propriétaires occupants,
- 20 % du montant TTC des travaux subventionnables plafonnés à 2 000 € TTC (deux mille euros toutes taxes comprises) pour les propriétaires bailleurs,
- 20 % du montant TTC des travaux subventionnables plafonnés à 4 000 € TTC (quatre mille euros toutes taxes comprises) pour les locataires de commerces.

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 devront avoir fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, cette autorisation devant avoir obtenu un accord avant toute exécution.

Les travaux exécutés devront impérativement être conformes à l'arrêté accordant leurs réalisations, incluant toutes les prescriptions.

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 tous les cinq ans.

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 (D.A.A.C.T).

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 publications 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.

Date :

Signature (précédé de « Lu et Approuvé