

Le règlement a pour objet de définir les prescriptions administratives et financières applicables aux travaux de ravalement des façades qui respectent les règles d'urbanisme en vigueur dans la Commune de Gaillac.

#### **ARTICLE 1 : CONTEXTE.**

Le précédent règlement façade avait été pris en tenant compte de l'ouverture d'une OPAH sur la ville de Gaillac et allait dans le sens de la redynamisation des centres villes par la mise en valeur de leur patrimoine bâti, l'arrivée de populations nouvelles, l'installation de commerces et services de proximité et le réaménagement des espaces publics.

La Commune de Gaillac souhaitait pouvoir maintenir et renforcer l'opération façade en cours qui requiert néanmoins une modification de son règlement notamment pour rester en cohérence avec le développement de plusieurs quartiers tel que le quartier Saint Jean.

De plus, la mise en place de la future Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en cours de réalisation représente un point fort de l'embellissement du centre ancien gaillacois par le biais entre autres d'une incitation forte au travers de leviers fiscaux.

#### **ARTICLE 2 : OBJET ET PRINCIPE.**

L'action d'aide au ravalement de façades est menée par la Commune de GAILLAC afin de déclencher une dynamique de réinvestissement chez les propriétaires privés, afin :

- d'améliorer l'image des centres urbains et centres-bourgs,
- d'améliorer le cadre de vie des habitants,
- de préserver et valoriser le patrimoine bâti.

Les subventions sont versées dans la limite des crédits disponibles alloués à cette Opération Façade dans le budget annuel de la Commune.

#### **ARTICLE 3 : PERIMETRE.**

L'opération de mise en valeur des façades porte sur le périmètre suivant : (cf. plan est annexé au présent règlement :

Le périmètre d'éligibilité est retenu en fonction des objectifs identifiés dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU, à savoir le renforcement de l'attractivité des rues commerçantes ainsi que le traitement des axes présentant un intérêt patrimonial et par conséquent un enjeu en matière touristique.

Le périmètre de l'opération façade sera plus ouvert que le précédent, le tout sans modification du montant des aides accordables pour lui conférer un caractère plus incitatif mais aussi accroître son impact visuel et contribuer ainsi à l'amélioration des perspectives urbaines.

Le périmètre d'éligibilité : (cf. plan annexé)

Rue de la Madeleine, rue des Frères Delga, rue Côtédu Tarn, rue du Quai, rue Portal, rue des Pénitents Blancs, rue Côte du Moulin, rue Cavaillé Coll, rue Jean Jaures, avenue Charkes De Gaulle

(depuis la place Jean Moulin jusqu'au carrefour de l'avenue Aspirant Buffet), avenue Dom Vayssette depuis le boulevard Gambetta jusqu'au chemin Saint Roch, rue Portal, rue Joseph Rigal (depuis la place de la Libération jusqu'à la rue Denfert Rochereau), place Eugénie de Guérin, boulevard de Foucaud, rue du Comte de Toulouse, rue du Château du Roi, rue Gaubil, Rue Denfert Rochereau, rue du Père Gibrat.

Nouveau périmètre élargi :

Rue Saint Martin, Petite rue de la Glacière, Rue de la Glacière, Rue du Mai, Rue du Théron, Rue Pasteur, Rue Donnée, Rue Grande Côte, Rue de l'Hom, Rue des Chiffonniers, Rue de la Treille, Rue des Colombiers, Rue Bramefeu, Rue Tartage, Rue Thoery, Rue du Trépadou, Rue du Tison, Rue Montfort, Rue Saint Philippe, Rue du Feu, Rue Côte du Moulin, Rue Côte du Tarn.

Places: de la République, du Griffoul, de la Libération, d'Hautpoul, Saint Michel, Lapérouse, de La Courtade, Maurice et Eugénie de Guérin,

Nouvelle place : Place de la Révolution

Les projets de réfection de façade sur des immeubles hors périmètre de l'opération mais dans le secteur de protection des monuments historiques et présentant un intérêt patrimonial seront examinés au cas par cas par la commission d'urbanisme et pourront faire l'objet d'une aide à titre exceptionnel.

#### **ARTICLE 4 : PETITIONNAIRES RECEVABLES.**

Les bénéficiaires de cette opération sont les personnes physiques, propriétaires particuliers ou copropriétaires, y compris celles regroupées en SCI.

Dans le cadre d'une copropriété, le syndic de copropriété doit avoir voté les travaux de ravalement.

Les personnes morales telles que des associations ou des fondations reconnues d'utilité publique ;

Les commerces inscrits au registre du commerce et des sociétés (R.C.S).

#### **ARTICLE 5 : FACADES SUBVENTIONNEES.**

Seules les façades de l'immeuble donnant sur le domaine public seront subventionnables.

Dans le cas de façades visibles depuis le domaine public, l'éligibilité sera étudiée au cas par cas.

#### **ARTICLE 6 : CONDITIONS DE RECEVABILITE RELATIVES A L'IMMEUBLE.**

L'immeuble candidat à la subvention devra être situé dans le périmètre subventionnable de l'Opération Façade et être construit depuis plus de 15 ans.

La façade concernée par les travaux devra correspondre à un immeuble à usage :

- d'habitation (excluant les dépendances isolées)
- ou mixte avec obligatoirement de l'habitat (habitat et commerce/bureaux/services). Dans ce dernier cas, pour la partie de façade correspondant à de l'activité, seule la portion maçonnée sera

prise en compte pour le calcul de la subvention, à l'exclusion des éléments annexes liés à l'activité exercée dans les lieux (vitrines, enseignes...).

Exclusion faite des foyers-logements, chambres, internats ou résidences hôtelières, ainsi que les logements appartenant à des organismes de logements sociaux dépendant d'autres financements.

#### **ARTICLE 7 : TYPE D'OPERATION SUBVENTIONNABLE.**

Afin d'éviter des ravalements partiels de façade qui généreraient un décalage esthétique entre les étages d'un même immeuble, l'ensemble de la façade devra être traité avec une amélioration esthétique significative ayant un impact visuel sur le bâtiment. A ce titre, le ravalement de la façade devra obligatoirement comprendre une intervention globale sur les murs dépassant le simple entretien / nettoyage.

#### **ARTICLE 8 : TRAVAUX PRIS EN COMPTE DANS LE CALCUL.**

Le projet de réhabilitation de façade devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable.

Dans un souci de qualité et d'homogénéité des réfections de façade, le pétitionnaire devra missionner pour la réalisation des travaux une entreprise dont les qualifications professionnelles et techniques sont reconnues. La qualification professionnelle des entreprises peut notamment s'apprécier au regard des certificats de capacité établis au nom de l'entreprise pour des travaux de ravalement.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise dûment déclarée selon la réglementation en vigueur (Registre des métiers ou du commerce).

#### *Travaux recevables sur les murs (obligatoires) dont:*

- Installation de l'échafaudage, le grattage, le lavage, le piquage, le ravalement, la réfection des crépis, les enduits, les peintures, les badigeons, les rejointoiements et reprises de maçonneries en brique foraine,
- La reprise / restitution des encadrements et appuis de fenêtre.

Il convient de préciser que, dans le cas d'une isolation par l'extérieur, l'isolant et son support ne seront pas pris en charge. Seul le revêtement extérieur est pris en compte dans le calcul de la subvention.

Travaux d'esthétique complémentaires :

- La peinture des menuiseries et ferronneries ainsi que la lasure des boiseries,
- La restauration ou le changement des menuiseries (volets, portes et portails). Etant précisé qu'en cas de changement des menuiseries, les conditions de ventilation du logement devront être vérifiées par un agent de la collectivité (risque avec chauffage...),
- La restauration du débord de toiture (rive) avec sa zinguerie visible du domaine public,
- La restauration / restitution d'éléments architecturaux remarquables ou identitaires (sculptures, corniche, poulies de grenier, ...)

- La restauration ou réalisation à l'identique de ferronneries de style (balcons...)
- La suppression ou dissimulation des câbles réseaux courant en façade et tout élément technique (climatisation, paraboles,...)
- La création de portes en bois pour compteur.

#### **ARTICLE 9 : CONDITIONS DE MISE EN CONFORMITE.**

En fonction de l'enjeu esthétique constaté, la Commune pourra conditionner l'octroi de la subvention à la mise en conformité des éléments non conformes existants en façades (climatiseurs, paraboles, menuiseries PVC, etc.).

#### **ARTICLE 10 : ENVELOPPE FINANCIERE COMMUNE.**

L'enveloppe financière destinée à cette opération façade est plafonnée à 40 000 € / an.

#### **ARTICLE 11 : TAUX DE SUBVENTION.**

Le taux de subvention sera de 30 % du montant HT (Hors Taxes) des travaux de façade recevables, ce dans la limite du plafond de subvention défini à l'article 12.

#### **ARTICLE 12 : PLAFOND DE SUBVENTION.**

Le plafond de subvention est de 2 000 € pour un immeuble possédant une seule façade éligible et de 4 000 € pour les immeubles possédant deux façades et plus éligibles.

#### **ARTICLE 13 : PROCEDURE DE MONTAGE DES DOSSIERS.**

##### *Demande de subvention.*

Les demandes de subvention seront adressées au service de l'urbanisme (Pôle Développement Urbain), qui procédera à l'étude et au montage du dossier.

Dans les secteurs sensibles, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn sera saisi par le propriétaire, en amont de tout projet, afin de définir les prescriptions applicables à l'immeuble.

Le conseil municipal examinera les dossiers et décidera des subventions accordées, dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle affectée à l'opération façade.

##### *Engagement de la subvention.*

Les travaux ne devront pas avoir démarré avant l'octroi de la subvention par courrier de la Commune. Le montant de la subvention est calculé sur la base des devis Hors Taxes remis (fourniture et mise en œuvre), il ne peut à terme être supérieur au montant annoncé lors de la décision d'octroi. Le paiement est effectué par virement bancaire.

##### *Durée de la subvention engagée.*

Les travaux devront démarrer dans les 3 mois à compter de la date du courrier de la Commune notifiant l'octroi de la subvention. Les propriétaires devront terminer les travaux, et transmettre à la Commune leur demande de paiement de la subvention, dans les 12 mois suivant la notification écrite de l'aide.

Il est rappelé que pour les installations de chantier, les autorisations d'occupation du domaine public ne sont pas toujours délivrées en certaines périodes d'animation des centres villes et centres bourgs (période estivale par exemple). Ainsi, pour des raisons techniques de ce genre, une dérogation sera possible pour prolonger le délai de réalisation des travaux.

#### Paiement de la subvention.

Le paiement de la subvention sera conditionné le cas échéant (zones protégées), à l'obtention préalable par le propriétaire, d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France concernant la conformité des travaux réalisés dans les règles de l'art.

Si les travaux ont fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable, le paiement sera soumis à l'obtention du certificat de conformité.

Dans tous les cas, une photographie après travaux devra être produite par le bénéficiaire lors de sa demande de paiement, assortie de la facture avec la mention « acquittée » de l'artisan (EN ORIGINAL).

La subvention est versée à l'achèvement des travaux, par virement bancaire.

Le non-respect des prescriptions relatives aux travaux pourra entraîner l'annulation de la subvention.

Il est rappelé que dans le cadre de travaux d'office, si la collectivité est contrainte à se substituer à un propriétaire dont l'immeuble doit faire l'objet de travaux d'office, la subvention ne sera pas accordée et ne viendra pas en déduction de la somme due par le propriétaire.

#### **ARTICLE 14 : PIECES A PRODUIRE AU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION.**

- Demande de subvention datée et signée
- Extrait cadastral
- Titre de propriété
- Croquis côté et photographies de la façade depuis le domaine public
- Attestation de non infraction au Règlement Sanitaire Départemental fourni par la Commune
- Autorisation d'urbanisme préalable
- Devis métrés de l'entreprise (en originaux)
- Un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) au nom du pétitionnaire
- Déclaration de toutes autres formes d'aides accordées par la Commune de Gaillac concernant le projet de réhabilitation de l'immeuble (- de 5 ans).

Si copropriété / personne morale :

- Statuts mis à jour
- Justificatif de déclaration d'existence (KBis, Déclaration en Préfecture...)
- Procès-verbal du vote des travaux
- Copie de la décision désignant la personne ayant reçu un mandat pour la représenter quand elle n'est pas celle indiquée dans les statuts.

Si mandataire :

- Nom, Prénom et Qualité du représentant de la personne morale ou du mandataire de l'indivision
- Procuration sous-seing privé mandatant la personne habilitée à remplir et signer la demande, à prendre tous les engagements auxquels l'aide est subordonnée.
- Si mandat professionnel (administrateur de biens, gérant de l'immeuble) : photocopie du mandat de gestion, accompagné de la photocopie de la carte professionnelle.

**ARTICLE 15 : PIECES A PRODUIRE AU DOSSIER DE DEMANDE DE PAIEMENT.**

- Demande de paiement datée et signée
- Factures avec mention « acquittée » de l'entreprise (en originales)
- Photographies après travaux

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DECIDE de poursuivre l'opération façade

ACCEPTE le nouveau règlement présenté en séance susvisé

DONNE POUVOIR au Maire, ou au Maire Adjoint Délégué, de signer toutes pièces nécessaires à la bonne mise en place des présentes.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,

Patrice GAUSSERAND