



REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS POUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FAÇADES

Article 1. Objet et principe

Cette action d'aide au ravalement des façades est menée par la Commune de Douai afin de mettre en valeur l'identité et l'image du centre ancien.

Article 2. Périmètres

Le présent règlement s'applique aux immeubles situés à l'intérieur des périmètres représentés sur le plan ci-après annexé.

Deux périmètres sont à distinguer :

- les immeubles inclus dans le site inscrit (centre ancien et berges de Scarpe inscrits à l'inventaire des sites pittoresques du département du Nord), les rues adjacentes comportant de nombreuses maisons du 18^{ème} siècle, les immeubles jouxtant la faculté « Alexis de Tocqueville », ceux situés entre la place d'Armes et l'église Notre Dame, et ceux ceinturant la place du Barlet.
- les boulevards Paul Hayez, Louis Pasteur, Raymond Poincaré et Jeanne d'Arc et la place l'Hérillier. Les immeubles sis le long des quais Mariage et des Houillères.

Les immeubles du 18^{ème} siècle situés hors de ce périmètre sont également concernés par cette aide.

Article 3. Bénéficiaires

Peuvent bénéficier de la subvention les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs (SCI, syndic de copropriété, SA HLM,...)

Article 4. Conditions d'attribution

Sont subventionnés les travaux de ravalement de façades visibles du domaine public sous réserve :

- qu'ils soient construits avant 1960.
- qu'ils n'aient pas déjà bénéficié d'une subvention dans les dix années à la date du dépôt de cette demande.
- qu'ils soient situés dans l'un des périmètres de subvention représentés sur le plan ci-après annexé.

Ce dispositif ne s'applique pas aux vitrines commerciales.

En cas de travaux supplémentaires (découvertes de chantier qui ne nécessitent pas de nouvelle déclaration de travaux), non prévisibles initialement, le montant de la subvention pourra être recalculé. Le titulaire devra en avvertir le service urbanisme de la ville de Douai avant leur exécution. A défaut, le montant de la subvention ne sera pas réajusté.

Article 5. Nature des travaux subventionnés

5.1 Travaux subventionnés

- Peuvent faire l'objet de la subvention, les travaux de réfection complète engagés sur les façades ainsi que sur les pignons des immeubles visibles du domaine public.
- Sont pris en compte pour le calcul du montant de la subvention, les travaux suivants:

Opérations prises en compte	Subvention (€/m²) T.T.C.
- Lavage seul	13,10
- Peinture sur façade enduite (y compris lavage préalable)	16,50
- Peinture sur façade à enduit neuf (ou badigeon)	7,90
- Nettoyage avec rejointoiement	22,90
- Si joints rosés type "boulevards"	26,10
- Enlèvement des enduits pour restitution de la façade d'origine :	
- ciment	164,40
- chaux	87,50
- bourre	43,80
- Réfection des enduits	22,90
- Réfection des moulures de façade :	
- <u>cordons</u> - simple taille	21,90/ml
- avec réincrustation de pierres	65,60/ml
- <u>Corniches</u> - simple taille	43,80/ml
- avec réincrustation de pierres	131,30/ml

- La réfection d'un chéneau s'élève à 33 % du montant des travaux HT sur présentation de devis.

- La mise en peinture des menuiseries peut être subventionnée à hauteur de 33 % du montant HT des travaux si un ravalement de façade est réalisé.
- Une aide à 100 % (du montant hors taxes) est également attribuée, selon les prescriptions de la commission des sites, pour :
 - la restitution d'éléments d'origine (sculpture, remise en état de percement, modification de vitrine),
 - la suppression d'un étage parasite,
 - la restauration des niches, statues sur corbeaux encore présentes,
 - le surcoût de la réfection des quelques toits à tuiles plates restants, par rapport à une réfection en tuiles mécaniques.

5.2 Conditions de réalisation

1/ Les travaux ne pourront être commencés avant d'avoir obtenu l'autorisation d'urbanisme favorable.

2/ Aucune subvention ne sera versée en cas de démarrage des travaux avant l'autorisation d'urbanisme.

3/ Les travaux devront débuter dans l'année suivant l'autorisation d'urbanisme obtenue.

4/ Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment inscrits au répertoire des métiers ou au registre du commerce et doivent se conformer strictement aux prescriptions émises au titre de l'autorisation d'urbanisme délivrée par la Ville, et aux devis présentés ainsi que la réglementation en vigueur.

Article 6. Montant de la subvention

Le montant de la subvention est calculé par l'architecte conseil de la Ville conformément à la grille de calcul reprise à l'article 5.1 du présent règlement et sur présentation de devis.

Concernant l'aide à 100% (article 5.1), le montant subventionné ne pourra dépasser 50% du montant total HT des travaux à réaliser.

Les subventions ne peuvent être octroyées que dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée à cet effet par délibération du Conseil Municipal. Ainsi, les demandes non satisfaites dans le cadre du budget annuel seront reportées sur celui de l'année suivante dans l'ordre d'arrivée des dossiers.

Article 7. Modalités d'attribution de la subvention

7-1. Constitution du dossier

Le demandeur doit déposer un dossier constitué des pièces suivantes :

- un dossier de déclaration préalable ou de permis de construire complet ;
- le formulaire de demande de subvention dûment rempli ;
- une photographie avant travaux de la façade ;
- un devis précis et détaillé des travaux à réaliser ;
- un échantillon des matériaux et/ou une référence des couleurs proposées ;
- le cas échéant, l'accord écrit du propriétaire de l'immeuble ;

- 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 ;
- un document indiquant l'âge de la construction (titre de propriété, relevé de propriété venant des impôts...)

Le dossier de demande de subvention (formulaire et pièces) peut être déposé en même temps que la demande d'autorisation d'urbanisme ou dans le mois suivant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, à défaut aucune subvention ne sera octroyée.

7-2. Instruction du dossier

Les dossiers de demande de ravalement, (déclaration préalable ou permis de construire), sont soumis et étudiés en commission extra-municipale des Sites, en présence de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dès l'obtention de l'autorisation, un courrier en recommandé avec accusé de réception est notifié au demandeur précisant le montant estimatif de l'aide qui sera accordée. Une convention est établie et envoyée au bénéficiaire qui aura **15 jours** pour la retourner signée. Passé ce délai, le dossier sera classé sans suite et la subvention non versée.

Dès retour de la convention signée, le montant de la subvention sera validé par délibération en conseil municipal.

Une déclaration d'ouverture de chantier devra alors être fournie au démarrage des travaux et une déclaration d'achèvement à la fin des travaux. Les demandeurs auront alors **3 mois** à compter de la date d'achèvement des travaux pour fournir les pièces suivantes :

- **Un RIB**
- **Des photos après travaux**
- **Des factures acquittées en deux exemplaires**

Après réception de ces documents, le dossier est, à nouveau, examiné par la commission extra-municipale des sites, pour valider la qualité et la conformité des travaux et avaliser le versement de la subvention.

En cas de réserves émises par la commission, il appartiendra au titulaire de fournir les nouveaux éléments attestant la réalisation de ces réserves (nouvelles photos, factures, ...).

Par ailleurs, les immeubles loués à usage d'habitation feront l'objet d'un constat de décence avant paiement de la subvention. Si la visite effectuée par l'inspecteur d'hygiène et santé de la ville révèle des manquements en termes de sécurité, d'habitabilité et d'accès à l'eau, des travaux seront demandés au propriétaire dans le délai d'un mois. Si les désordres levés persistent lors de la contre-visite, la subvention n'est pas versée et le dossier classé sans suite.

La notification officielle du montant définitif de la subvention sera faite au titulaire.

Ce montant ne pourra excéder le montant estimatif. Il ne pourra pas dépasser le montant acquitté par le bénéficiaire. Le versement de la subvention sera effectué par le service compétent sur présentation des factures acquittées.

7-3. Validité de la subvention

Le non-respect des délais indiqués ci-dessus pour la réalisation des travaux et la fourniture des pièces entraînera le classement sans suite du dossier et la subvention ne sera pas versée.

7-4. Non-respect des prescriptions

En cas de non-respect du projet décrit par le bénéficiaire dans sa demande et/ou des prescriptions émises au titre de celle-ci, le montant de la subvention peut être réduit voire supprimé.

Article 8. Entrée en vigueur et durée de validité du règlement

Le présent règlement est approuvé par délibération municipale en date du 24 avril 2015.

Il s'appliquera aux dossiers dont la convention n'a pas encore été approuvée par Conseil Municipal.

Il sera renouvelé par tacite reconduction d'année en année. Il pourra être modifié par avenant.

Article 9. Modification du règlement

Le règlement ne pourra faire l'objet de modifications que par délibération du Conseil Municipal.

Date et Signature précédée de la mention « lu et approuvé »