

PREAMBULE

L'opération se situe dans une perspective de redynamisation urbaine et de requalification des rues de Maxéville et de valorisation du patrimoine des propriétaires privés.

Les objectifs

Le principal objectif de cette opération est :

- la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain,
- la réduction des nuisances sonores dues à la circulation par un traitement adapté des menuiseries extérieures.

Ce document définit les modalités d'octroi des primes.

ARTICLE 1 - PERIMETRE OBJET DU REGLEMENT

L'objet du règlement concerne l'ensemble du territoire de la commune

ARTICLE 2 - BENEFICIAIRES

Sous réserve des conditions énumérées ci-après, l'aide pourra être accordée :

2 - 1. Aux personnes physiques ou morales

Propriétaire-occupant, ou propriétaire-bailleur,

2 - 2. Aux locataires ou occupants

Qui réalisent les travaux au lieu et à la place du propriétaire, avec l'autorisation écrite de celui-ci,

2 - 3. Aux syndicats de copropriété

Ou au représentant mandaté par les copropriétaires de l'immeuble.

2 - 4. Exclus

Sont exclus : les bailleurs sociaux, les sociétés, entreprises ayant une activité commerciale, industrielle, collectivités publiques, établissements publics.

ARTICLE 3 - CONDITIONS D'OBTENTION DE LA PRIME

3 - 1. Conditions relatives aux immeubles

- les immeubles à usage d'habitation,
- les immeubles à usage mixte habitation/activités de service,
- les garages, remises ou annexes, et murs de clôture maçonnés, pourront éventuellement être subventionnés après instruction et avis de la commission,
- les devantures commerciales avec accord préalable de la commission,

3 - 2. Conditions de ressources

Aucune condition de ressources ne sera requise pour l'obtention de la prime municipale.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-215403577-20200928-28-09-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2020

Affichage : 16/10/2020

Pour l'autorité compétente par délégation

ARTICLE 4 - EXECUTION DES TRAVAUX

Les travaux devront être réalisés par :

- des entreprises qualifiées,
- par des propriétaires eux-mêmes (uniquement pour les travaux de ravalement),

Un contrôle à posteriori sera effectué, quant au respect des normes, par l'équipe de contrôle constitué par le technicien de la SPL GRAND NANCY HABITAT. Un avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine pourra être requis en cas de contestation ou de problème sur la nature des travaux réalisés.

ARTICLE 5 – PROCEDURE D'INSTRUCTION ET DE VERSEMENT DE LA PRIME MUNICIPALE

5 - 1 Contenu du dossier

Le dossier comprendra les pièces suivantes :

1. le formulaire de demande de prime municipale d'aide rempli par le propriétaire,
2. la (ou les) facture(s) détaillée(s) acquittée(s) des travaux,
3. un Relevé d'Identité Bancaire.

ARTICLE 6 - PRIME DE RAVALEMENT DE FACADE

6 - 1 Nature des travaux de ravalement subventionnés

Les travaux de ravalement pris en compte pour le calcul de la subvention sont :

- travaux de lavage de la façade,
- travaux de peinture et d'imperméabilité,
- travaux d'enduit avec ou sans décrépiage,
- travaux d'isolation par l'extérieur.

Ne sont pas subventionnables :

- Les travaux ayant pour objet le remplacement d'éléments en place ou leur création :
 - pose de marquises,
 - remplacement d'ardoise en brisis.
- Les travaux qui ne s'intégreraient pas dans le site ou qui ne répondent pas aux exigences réglementaires du PLU ou avis de la Direction Départementale des Affaires Culturelles ;
- De même sont exclus du bénéfice de la prime, les travaux de bardage métallique ou plastique,

6 - 2 Conditions relatives aux ravalements subventionnables

Pourront faire l'objet d'une prime :

- les immeubles de plus de 15 ans,
- les ravalements en rénovation. Toutefois, les enduits sur support neuf ou n'ayant jamais encore été enduits ne seront pas pris en compte, sauf accord préalable de la commission.
- les façades et pignons, vus de la rue ou du domaine public (routier, ferrée, fluvial, parc et jardin ...).

Lorsque le volume de travaux est important, pour des raisons financières ou autres motifs majeurs, le propriétaire pourra solliciter de la commission la possibilité de réaliser les travaux de ravalement en plusieurs tranches sans perdre le bénéfice des subventions dans la limite (plafond de subvention) du présent règlement et avec accord préalable de la commission.

Dans le cadre d'un immeuble en copropriété, seul le représentant ou le syndic, sera habilité à faire la demande de prime, et sera chargé de répartir cette somme au prorata des tantièmes de chaque copropriétaire.

La commission d'attribution pourra proposer au Conseil Municipal d'accorder, en cas de ravalement global :

- une subvention exceptionnelle pour des travaux qui dépassent les obligations mises à leur charge dans le cadre de l'obligation de ravalement tels que : restauration concourant à un retour ou à une conservation des dispositions d'origine de l'immeuble, rétablissement de l'immeuble dans son intégrité avec la suppression d'éléments particuliers qui l'altèrent.

6 – 3 Montant de la prime de ravalement

6 – 3 - 1. Taux de la prime

Pour tous les immeubles, la subvention sera calculée sur la base de **10 % du montant T.T.C des travaux subventionnables**, suivant les conditions du présent règlement.

6 – 3 - 2 Plafond de la prime

La prime est plafonnée à **1 600 € par immeuble**.

Dans le cas de copropriété ou d'immeuble de plus de 10 logements, la prime sera déplafonnée de 1 600 € par tranche de 10 logements :

- De 1 à 10 logements : 1 600 €
- De 11 à 20 logements : 3 200 €
- De 21 à 30 logements : 4 800 €

6 – 4 Modalités d'attribution de la prime de ravalement

La prime sera attribuée à toute personne qui respecte les conditions du présent règlement.

Il est précisé que l'obligation de ravalement concerne les interventions sur les maçonneries, pierre de taille, souche de cheminée ainsi que sur la remise en peinture de tout élément de menuiserie bois, métallique ou autre, fenêtres, persiennes, volets, barres d'appui, porte d'entrée, descentes d'eaux pluviales.

Les revêtements de façades autres que d'aspect traditionnel sont exclus du bénéfice de la prime, sauf avis contraire de la commission.

6 – 5 Travaux réalisés par le propriétaire uniquement pour le ravalement

Dans le cas de travaux réalisés par le propriétaire lui-même, ne pourront être prises en compte pour le calcul de la prime que les factures détaillées des matériaux liés aux travaux de ravalement. Les tickets de caisse ne sont pas acceptés.

Les factures devront porter les mentions nom du propriétaire et adresse de l'immeuble concerné par les travaux.

Seront pris en compte :

- tous les produits de bâtiment liés aux techniques de ravalement de façade,
- la fourniture du petit matériel de mise en œuvre,
- la location de matériel.

Seront exclus tous les matériaux de remplacement ou création d'ouvrage tels que : fenêtres, volets, persiennes, portes, etc.

ARTICLE 7 – PRIME ACOUSTIQUE

7 - 1. Nature des travaux d'acoustique subventionnés

Les travaux de réduction des nuisances sonores sont :

- Les travaux de remplacement de menuiseries extérieures (portes, fenêtres et fenêtres toits) devront être :
 - Avec un vitrage phonique soit en 8.12.4 ou 8.16.4 ou 10.10.4 ou 42/2 silence 8.8. et un triple vitrage
 - Les volets sont non subventionnables sauf les monoblocs.

7 - 2. Montant de la prime acoustique

7 – 2 – 1. Taux de la prime

Pour tous les immeubles, la subvention sera calculée sur la base de **20 % du montant T.T.C des travaux subventionnables**, suivant les conditions du présent règlement.

7 – 2 - 2. Plafond de la prime

La prime est plafonnée à 2 000 € par habitation.

Dans le cas d'une copropriété cette somme sera répartie au prorata du nombre de logements :

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| • De 1 à 10 logements : 2 000 € | • De 41 à 50 logements : 10 000 € |
| • De 11 à 20 logements : 4 000 € | • De 51 à 60 logements : 12 000 € |
| • De 21 à 30 logements : 6 000 € | • De 61 à 70 logements : 14 000 € |
| • De 31 à 40 logements : 8 000 € | • ... |

→ La demande sera effectuée au nom de la copropriété ou du syndic si les travaux concernent l'ensemble des logements de la copropriété.

→ Dans le cas contraire, le devis devra être signé et tamponné par le syndic avec la mention « bon pour accord, conforme à l'harmonie du (adresse) à Maxéville et la demande sera au nom du propriétaire.

→ Dans les 2 cas il sera demandé un courrier du syndic mentionnant le nombre de logement au sein de la copropriété.

S'il y a plusieurs entrées, il faut prendre le nombre total de logement sur l'ensemble de la copropriété à condition que les entrées aient la même référence cadastrale sinon prendre uniquement l'entrée concernée par la demande.

ARTICLE 8 - CUMULS DES PRIMES

Les primes sont totalement indépendantes et cumulables avec d'autres aides dont pourraient bénéficier les propriétaires, notamment :

- les aides provenant de l'ANAH,
- les aides de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) pour les immeubles classés et inscrits.
- Etc.

ARTICLE 9 – CONDITIONS ET VALIDITE DES PRIMES

La prime ne sera octroyée que si l'ensemble des conditions du présent règlement est appliqué.

Les travaux ne pourront avoir démarré avant l'accord de la municipalité suite au dépôt de la Déclaration de Travaux ou du Permis de Construire.

La **validité de la prime est d'un an après réception de l'avis de la commission habitat** sur les travaux.

Sur demande écrite du propriétaire, **ce délai pourra être prolongé dans la limite maximum d'un an**, avec l'accord de la commission.

Au-delà de ces délais, la prime sera caduque et une nouvelle demande devra être constituée.

En **cas de réserve** sur les travaux contrôlés, celles-ci devront être levées dans un délai **de 6 mois** au risque de perdre le bénéfice de la prime.

Cependant, le demandeur pourra soumettre à la commission une demande de délai supplémentaire.

Il ne sera accordé qu'une seule prime complète par immeuble tous les 15 ans.

ARTICLE 10 – COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

10 – 1. Rôle de la commission

Dans le respect du présent règlement, la commission étudie les demandes de subventions et vérifie la conformité des travaux réalisés.

10 – 2. Composition de la commission

La Commission d'Attribution est composée comme suit :

Avec voix délibérative,

- le Maire ou son représentant,
- 4 (quatre) membres titulaires,
- 4 (quatre) membres suppléants,

Avec voix consultative,

- le technicien de la SPL GRAND NANCY HABITAT
- Personnes compétentes dans le cadre de cette opération pouvant être associées ponctuellement à la commission

ARTICLE 11 - DUREE DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement d'attribution prend effet rétroactivement au 1^{er} juillet 2020, pour une durée de trois ans, jusqu'au 30 juin 2023.

ARTICLE 12 - MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le Conseil Municipal garde la faculté à tout moment de modifier les termes du présent règlement par avenant sur proposition de la commission d'attribution.

Fait à Maxéville
Le 28/09/2020



Le Maire,
Christophe CHOSEROT

