

DIRECTION DE L'URBANISME
ET DU FONCIER
MISSION FAÇADES

RÈGLEMENT GÉNÉRAL D'ATTRIBUTION

APPROUVÉ PAR DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 NOVEMBRE 2018

**Ce règlement prend effet au 1^{er} janvier 2019
et sera applicable jusqu'à ce qu'une nouvelle délibération
du conseil municipal ne le modifie.**

1 - Préambule

Dans le cadre de l'harmonisation des politiques publiques suite à la création de la commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin, il a été décidé d'élargir le dispositif « façades », existant sur la commune déléguée de Cherbourg-Octeville, à l'ensemble des zones UA de Cherbourg-en-Cotentin.

C'est dans un objectif de mise en valeur de son patrimoine et de son attractivité que la municipalité se dote ainsi d'un dispositif de prescriptions esthétiques et techniques relatives au ravalement des façades.

Le présent règlement fixe le cadre d'attribution des aides au ravalement de façades.

2 - Bénéficiaires

▪ **Sont éligibles aux aides :**

- Les personnes physiques ou morales occupant le bâtiment dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis.
- Les copropriétaires représentés par un syndic ou un représentant mandaté par les copropriétaires.
- Les locataires réalisant les travaux en lieu et place du propriétaire, après accord écrit de ce dernier.

▪ **Sont inéligibles aux aides :**

- Les propriétaires publics (Etat, collectivités territoriales, etc.)
- Les bailleurs sociaux.

3 - Bâtiments

▪ **Sont éligibles aux aides :**

- Les immeubles et maisons construits depuis plus de 25 ans et n'ayant pas fait l'objet d'aides au ravalement de façades dans les 10 années précédentes.
- Pour ces immeubles et maisons, sont prises en compte les façades et pignons situés en bordure du domaine public ou visibles depuis ce dernier (pour les façades partiellement visibles, le % de visibilité, défini par quart de façade, permet de mesurer la part des travaux pris en compte pour le calcul des aides).
- Les immeubles et maisons hébergeant des professions libérales.

▪ **Sont inéligibles aux aides :**

- Tout bâtiment en non-conformité avec les normes minimales d'habitabilité ou avec le règlement sanitaire départemental.
- Les bâtiments artisanaux ou industriels.

4 - Travaux

Les travaux de ravalement doivent respecter les prescriptions techniques et esthétiques définies par la municipalité.

Les travaux devront obligatoirement être réalisés par un artisan ou une entreprise, inscrits au registre du commerce et de l'artisanat.

▪ **Sont éligibles aux aides :**

- Nettoyage et ravalement (enduit, peinture ou badigeon) des façades visibles de la voie publique.
- Nettoyage et ravalement des murs de clôture en pierre, enduits ou briques, visibles de la voie publique
- Rejointoiement des façades originellement en pierre nue
- Nettoyage, peinture et réfection des garde-corps et des balcons
- Nettoyage, peintures et réfection des menuiseries et huisseries
- Réfection et reprise des éléments de modénature (bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable)
- Réfection des éléments de zinguerie associés à la façade (gouttières, descentes d'eaux pluviales, dauphins, etc.)
- Peinture des dessous de toit apparents et lucarnes
- Déplacement et/ou suppression de coffrets de branchement et d'arrivées de lignes
- Modification d'usage accompagnée du traitement de toute la façade concernée
- Traitement obligatoire des 2 façades visibles du domaine public pour les bâtiments d'angle
- Traitement obligatoire des retours de façades visibles du domaine public pour les bâtiments concernés
- ATTENTION : l'obtention d'aides impose la réparation des gouttières et chéneaux en mauvais état, qui sont donc à prendre en compte dans les travaux.

▪ **Sont inéligibles aux aides :**

- Le décapage de façade réalisé dans le but de mettre la pierre à nu (sauf retour à l'état originel validé par le Service Instructeur ou avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France et du Service Instructeur)
- Le ravalement partiel
- Les reprises partielles de façade suite au percement de nouvelles baies
- Les bardages
- L'installation de velux et de volets roulants
- La réfection des toitures
- ATTENTION : sont aussi inéligibles les régularisations a posteriori de travaux n'ayant pas fait l'objet d'une demande d'aide au ravalement de façade AVANT la réalisation des travaux.

▪ **Exécution des travaux**

- Avant tout commencement de travaux, le demandeur devra être en possession de l'autorisation d'urbanisme (arrêté de non opposition à la déclaration préalable) **ET** de la notification d'accord de principe de l'attribution d'aides de la mairie.
- Le délai de réalisation des travaux est fixé à 12 mois, le décompte du délai court à partir de la date de notification du courrier d'accord de principe de l'attribution d'aide envoyée par la mairie au demandeur.
- Un délai supplémentaire peut exceptionnellement être accordé, sur demande écrite du demandeur, si le retard est dû à des travaux de voirie ou à tout autre raison technique indépendante du demandeur.

5 - Périmètres concernés

Aujourd'hui, pour une bonne lisibilité du dispositif, allié à l'emprise des zones de protection Monuments Historiques, un seul périmètre est défini, qui couvre l'ensemble des zones UA du territoire de la ville de Cherbourg-en-Cotentin. L'avenue de Paris est rattachée à ce périmètre du fait de sa spécificité (entrée de ville).

Cartes jointes au règlement :

- cartes des zones UA : La Bucaille – Le Vœu, Octeville Bourg, Cherbourg Centre Ancien, Querqueville Centre, Hainneville, Equeurdreville Centre, Le Val de Saire, Tourlaville Place, Le Becquet, La Verrerie,
- carte du périmètre « avenue de Paris ».

6 - Dispositif d'aides

- Les aides possibles sont l'aide aux travaux, l'aide complémentaire et l'aide exceptionnelle.
- Les aides sont calculées sur la base du montant Hors Taxes des travaux éligibles. Ce montant est plafonné à :
 - **10 000 €** (dix mille euros) pour une **petite façade de 1 à 3 fenêtres par étage**
 - **15 000 €** (quinze mille euros) pour une **grande façade de 4 fenêtres et plus par étage**.
- Le montant total des 3 aides ne peut être supérieur à 50% du montant HT plafonné des travaux éligibles.

▪ **Calcul du montant de l'aide aux travaux :**

L'aide aux travaux est destinée aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants, elle est de 10% du montant HT des travaux éligibles :

- soit au maximum 1 000 € pour une petite façade de maison ou d'immeuble
- soit au maximum 1 500 € pour une grande façade de maison ou d'immeuble.

▪ **Calcul du montant de l'aide complémentaire**

- L'aide complémentaire est destinée aux **propriétaires occupants** (personnes physiques uniquement) et sous condition de ressources. Le barème utilisé comme référence est celui des ménages à revenus modestes de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) dont les plafonds sont révisés chaque année.
- L'aide complémentaire varie de 10% à 40% du coût HT des travaux éligibles, en fonction des revenus imposables du (des) demandeur(s), suivant le tableau ci-dessous.
- Les ressources du ménage sont appréciées en considérant **la somme des revenus fiscaux de référence** figurant sur l'avis d'imposition de l'année N-2 (avis d'impôt 2017 portant sur les revenus 2016) de **toutes les personnes qui occupent le logement**, ou de l'année N-1 (avis d'impôt 2018 portant sur les revenus 2017) lorsque l'avis est disponible et qu'il révèle une baisse des revenus par rapport à l'année précédente.
- L'aide complémentaire est subordonnée à l'obtention de l'aide aux travaux. Comme pour l'aide aux travaux, le demandeur dispose de 12 mois pour réaliser les travaux, à partir de la date de notification d'accord de principe d'attribution d'aide envoyé par la Mairie (lettre recommandée avec accusé de réception).

TRANCHES sur la base des plafonds ANAH	Pourcentage supplémentaire à rajouter à l'aide aux travaux
inférieur à 75% du plafond	maximum 40 %
entre 75% et 100% du plafond	maximum 30 %
entre 100% et 125% du plafond	maximum 20 %
entre 125% et 175% du plafond	maximum 10 %

▪ **Calcul du montant de l'aide exceptionnelle**

- L'aide exceptionnelle est destinée à favoriser le traitement de l'intégralité d'une façade, en cas de réalisation concomitante de travaux relevant d'un ravalement de façade ET d'une réfection de vitrine.
- L'aide aux travaux pourra alors être doublée et représenter 20 % du montant HT des travaux éligibles pour le ravalement de façade.
- Il appartient au demandeur de solliciter également une aide spécifique pour la rénovation de la vitrine auprès du même service, téléphone 02.33.08.26.36.
- L'aide exceptionnelle est subordonnée à l'obtention de l'aide aux travaux. Comme pour l'aide aux travaux, le demandeur dispose de 12 mois pour réaliser les travaux de ravalement de façade, à partir de la date de

notification de l'accord de principe d'attribution d'aide envoyé par la mairie (lettre recommandée avec accusé de réception).

8 - Constitution du dossier de demande d'aides

La demande d'aides au ravalement de façade se fait APRÈS le dépôt de la déclaration préalable aux travaux en mairie, et AVANT la réalisation des travaux.

La liste des pièces constituant le dossier de demande d'aides peut être retirée à l'accueil des mairies déléguées, auprès du service instructeur et/ou téléchargée sur le site internet de la ville.

Le dossier de demande d'aides peut être déposé dans les mairies des communes déléguées, à l'accueil du service instructeur, transmis par mail à l'adresse dispositif.facades@cherbourg.fr ou expédié par courrier à la Mission Façades, Direction de l'Urbanisme et du Foncier, 2 quai de Caligny, 50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN.

Liste des pièces pour le dossier de demande d'aide

- Une copie du Cerfa n° 13404*08 ou 13703*08 « déclaration préalable »
- Une copie du récépissé de dépôt de la déclaration préalable
- 2 exemplaires du règlement d'attribution d'aide signés dont 1 exemplaire est à conserver par le pétitionnaire
- Une ou plusieurs photographie(s) couleur de l'existant présentant la totalité de la maison ou de l'immeuble dans son environnement (avec les maisons et immeubles avoisinants)
- Un devis quantitatif précis affichant des prix Hors Taxes et listant chaque élément concerné par les travaux : façades, pignon, murets, volets, garde-corps, balcons, descentes d'eau, etc. et indiquant clairement la nature des travaux projetés et des matériaux utilisés
- Les références ACC de toutes les teintes retenues dans le projet de travaux en fonction du nuancier du quartier concerné
- Un relevé d'identité bancaire ou postale.

Pour les propriétaires occupants uniquement : copie intégrale de l'avis d'imposition ou de non imposition du ou des demandeur(s) pour l'année N-2 (exemple : pour 2018, avis reçu en 2017 sur les revenus 2016) ou, s'il est disponible, celui de l'année N-1.

Si dans une copropriété, les différents propriétaires n'ont pas le même statut (propriétaire occupant, propriétaire bailleur) : liste et adresses des copropriétaires avec leur statut et attestation de la répartition des millièmes.

Si le dossier est déposé par un tiers autre que le propriétaire : accord écrit du ou des propriétaires ou copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires validant les travaux.

Il est à noter que tout dossier incomplet fera l'objet d'un courrier de demande de pièces complémentaires et que l'instruction du dossier ne commencera que lorsque le dossier sera réputé complet.

9 - Instruction de la demande d'aides

La demande sera instruite par le service urbanisme de la ville de Cherbourg-en-Cotentin.

L'accord de principe concernant l'attribution de l'aide sera notifié au demandeur par courrier recommandé avec accusé de réception. En cas de rejet, la décision sera motivée.

A compter du délai de notification, le bénéficiaire disposera de 12 mois pour réaliser les travaux et transmettre les factures certifiées acquittées à la Direction de l'Urbanisme Opérationnel et Foncier.

Il est à noter qu'aucune relance ne sera effectuée et que tout dépassement de ce délai donnera lieu au classement sans suite de la demande.

Le versement des aides interviendra après vérification de la conformité des travaux réalisés et respect des prescriptions mentionnées dans l'arrêté de la déclaration préalable ou dans le permis de construire et vote en Conseil Municipal d'une délibération approuvant le montant de la subvention finalement allouée au demandeur, aux regards des factures acquittées présentées. Le versement de la subvention sera réalisé par le Trésor Public sous forme de virement bancaire.

ATTENTION : Le versement des aides peut être refusé si les travaux exécutés ne sont pas conformes à ceux autorisés par la mairie.

10- Points particuliers

- Les déchets de chantier doivent faire l'objet d'une bonne gestion, notamment pas d'évacuation dans le réseau pluvial.
- Pendant une période de 10 années après le versement d'aides, les murs ravalés ne pourront en aucun cas être utilisés comme supports publicitaires.
- L'obtention d'aides s'accompagne de la permission, pour la ville, d'utiliser gratuitement les photos des façades rénovées à des fins de communication.

**Mission Façades
Direction de l'Urbanisme et du Foncier
Quai de Caligny
CHERBOURG-OCTEVILLE
50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN
Téléphone : 02.33.08.26.36
Courriel : dispositif.facades@cherbourg.fr**

Date :

Nom, prénom :
Signature du demandeur, précédée de la mention « Lu et approuvé »