VILLE D'AUNEAU-BLEURY
SAINT-SYMPHORIEN
Cultivons nos univers

INCITATION A LA RESTAURATION DES FAÇADES

Règlement d'attribution de l'aide communale

(version modifiée du 26/01/2021)



COMMUNE D'AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN (28700)

Service Urbanisme

2021

Préambule :

Le ravalement de façade c'est :

- **Une mesure de conservation des immeubles**, prévue par la loi et régie par les articles L. 132-1 à L. 132-5 du code de la Construction et de l'Habitation, qui permet la remise en état de propreté des murs extérieurs des immeubles ainsi que l'ensemble des travaux de réfection des ouvrages connexes (menuiseries, serrurerie, ferronnerie, etc.).

- **Une mise en valeur du patrimoine** qui consiste à :
  - ⇨ entretenir un patrimoine bâti et limiter les dégâts dus aux infiltrations d'eau de pluie et à la pollution atmosphérique
  - ⇨ améliorer le cadre de vie par la mise en valeur des façades et de l'architecture locale
  - ⇨ dynamiser l'économie locale en renforçant l'attractivité de la commune

C'est dans ce contexte que la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien a décidé de mettre en place un fonds d'aide au ravalement des immeubles inscrits dans un périmètre correspondant au centre-ville et centres bourgs anciens.

Par le biais de cette subvention communale, l'objectif est d'inciter les propriétaires à entreprendre des travaux de ravalement de façade de qualité en soignant les finitions, en choisissant des matériaux de qualité compatibles avec le support bâti, à profiter de ces travaux pour restaurer les différents accessoires de façade et remettre en état les parties endommagées et ainsi de maintenir voire d'augmenter la valeur vénale de leur bien.

Le présent règlement définit les conditions d'attribution de l'aide communale et permettra d'instruire les demandes pour attribuer ou non cette aide.

Délimitation du périmètre d'éligibilité

Le périmètre de ravalement subventionnable retenu est défini par délibération municipale.

Pour être éligibles à l'aide communale, les immeubles doivent être situés le long des voies telles que présentées dans les plans ci-joints.

Ces voies correspondent à la desserte principale du centre-ville et des centre-bourgs anciens de la commune.

Il s'agit :

Pour Auneau	Pour Saint-Symphorien	Pour Bleury
Rue de la Résistance	Rue Guy de la Vasselais	Route d'Auneau
Place du Marché	Rue de la Pompe	Rue de Gallardon
Rue Pasteur	Rue des Chaudonnes	
Rue Marceau		
Rue Roullier		
Rue de Chartres		
Rue Emile Labiche		

Par la suite, selon les résultats obtenus, une extension du périmètre pourrait être décidée par le Conseil Municipal et fixée par une nouvelle délibération.

Les bâtiments éligibles

- ⇨ Immeubles situés à l'alignement
- ⇨ Immeubles situés en retrait de maximum 10 m par rapport à la rue
- ⇨ Immeubles achevés depuis au moins 25 ans.
- ⇨ Locaux commerciaux, artisanaux, professionnels, associatifs
- ⇨ Mur de clôture, de soutènement

Les parties de bâtiment éligibles

- ⇨ Les façades sur rue des immeubles contenus dans le périmètre
- ⇨ Les pignons et façades latérales dans la mesure où ils sont visibles depuis le domaine public

  (la commission d'attribution se réserve le droit d'apprécier leur impact visuel et donc d'attribuer ou pas une aide)

Sont exclus :

- ⇨ Les bâtiments d'habitation publics ou appartenant à des personnes morales de droit public
- ⇨ Les vitrines, devantures, enseignes

Les travaux éligibles

- ⇨ concernant tout ou partie de la façade et/ou du pignon visible depuis l'espace public, depuis le sol jusqu'aux chéneaux et la passée de la toiture
- ⇨ le nettoyage et/ou peinture et/ou ravalement
- ⇨ le nettoyage et la mise en peinture des dépassés de toiture
- ⇨ la réfection complète ou partielle des enduits
- ⇨ le rejointoiement dans les cas appropriés (enduit à pierre vues ou enduit usé)
- ⇨ le nettoyage, la restauration ou le remplacement de matériaux de façades
- ⇨ le nettoyage, la peinture, la réfection et reprise des éléments de modénature (bandeaux, corniches, consoles...), des appuis-fenêtres et tout élément architecturel remarquable
- ⇨ la dépose et repose des câbles d'alimentation
- ⇨ les échafaudages nécessaires aux travaux cités ci-dessus

Remarque : la couleur de l'enduit ou des peintures doit respecter le règlement du PLU applicable à l'immeuble et être conforme à la déclaration préalable de travaux délivrée par le maire. Le blanc pur est interdit. La commune se réserve le droit de demander au propriétaire un changement de couleur ou de refuser l'attribution de l'aide pour une couleur jugée inadaptée.

Sont exclus :

- ⇨ Les suites de percements de nouvelles baies ou de condamnation d'anciennes ouvertures
- ⇨ Les travaux conduisant à l'altération des modénatures extérieures des façades
- ⇨ Le recouvrement de matériaux destinés, par nature, à être apparents (pierre de taille, moellons, etc.)
- ⇨ Les travaux portant sur les toitures, la réparation de souches de cheminées
- ⇨ le nettoyage, la remise en peinture des éléments de décor, de fermeture ou de protection (huisseries, lambrequins, rideaux métalliques, barreaudage)
- ⇨ le nettoyage et la remise en état et peinture des fenêtres, des portes d'entrée, portes de garage, systèmes d'occultation (volets bois, persiennes métalliques)
- ⇨ le changement des fenêtres, volets et portes d'entrée
- ⇨ la réfection ou la dépose et repose des éléments de zinguerie destinés l'évacuation des eaux pluviales (gouttières, descentes d'eau pluviale, dauphins...)
- ⇨ le nettoyage et la remise en peinture des devantures commerciales et des accessoires extérieurs des rez-de-chaussée (marquises, stores...)

Les personnes éligibles

- ⇨ Propriétaires
- ⇨ Locataires lorsqu'ils supportent les charges du propriétaire (en particulier les titulaires de baux commerciaux et notamment, les SCI, les structures à statut associatif, les commerçants et

professionnels indépendants). Ils devront néanmoins produire une autorisation écrite des propriétaires.

Sont exclus :

- ⇨ les personnes morales de droit public
- ⇨ les organismes HLM

Les conditions particulières

- ⇨ Dépôt et obtention d'une Déclaration Préalable de Travaux.
- ⇨ Travaux réalisés par des professionnels déclarés : entreprises, artisans, ESAT.
- ⇨ Obligation de publicité : le bénéficiaire s'engage à afficher la participation financière de la collectivité par la pose d'un panneau de chantier le précisant. Ce panneau sera remis gratuitement au bénéficiaire avant le début des travaux et devra rester affiché en façade du démarrage du chantier jusqu'à sa fin. Il devra être restitué en bon état à l'issue des travaux

Le montant de la subvention

30 % du montant hors taxes des travaux, dans la limite de 2.000 €

Délai minimum entre 2 demandes et attributions de subvention pour une même façade : 30 ans

Les subventions sont accordées dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée et consacrée à l'opération de ravalement de façade (et reportée à l'année suivante si nécessaire).

Procédure

- ➢ dépôt du dossier de demande d'aide financière à la Mairie (service urbanisme) avec l'ensemble des pièces demandées en annexe
- ➢ accusé de réception du dossier et demande éventuelle de pièces complémentaires
- ➢ passage en commission d'urbanisme de la demande d'aide financière
- ➢ transmission de la décision d'octroi ou de refus au demandeur

En cas d'accord :

- ➢ réalisation des travaux
- ➢ demande de paiement de la subvention avec pièces justificatives
- ➢ versement de la subvention après vérification

Parallèlement à la demande de subvention, une déclaration préalable devra être déposée en mairie.

Et toute occupation du domaine public devra faire l'objet d'une autorisation préalable (permission de voirie). La demande devra être déposée en mairie au plus tôt et minimum 15 jours avant le début des travaux.

Durée de la validité de la subvention

A compter de la notification de l'avis favorable de la commune, le bénéficiaire de la subvention a **12 mois pour démarrer ses travaux** et **9 mois pour justifier les dépenses réalisées et procéder à la demande de paiement**.

Un délai supplémentaire exceptionnel de 12 mois pourra être sollicité sur demande écrite et justifiée et accordée après accord de la commission Urbanisme.

A défaut de lancements et d'achèvement des travaux dans les délais impartis, la notification sera caduque. Un nouveau dossier pourra être éventuellement déposé.

Versement de la subvention

- Une fois les travaux terminés
- Sur présentation des factures originales revêtues du cachet et de la signature de la ou des entreprises
- Sur présentation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- Après visite de contrôle de conformité
- Versement en une seule fois dans les 30 jours qui suivent la visite de contrôle

Si les travaux réalisés ne sont pas conformes à la déclaration préalable délivrée, aux prescriptions architecturales éventuelles, aux engagements du demandeur, et/ou au dossier présenté initialement, le versement de la subvention pourra être refusé, différé ou ajourné.

En cas de factures inférieures aux estimations initiales, le montant de l'aide est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée, sous réserve que les travaux soient réalisés conformément au projet agréé par la commission. Autrement, une nouvelle demande d'aide devra être déposée.

En cas de factures supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide, sauf exception dûment justifiée et préalablement acceptée, ne sera pas revalorisé (même si le plafond de celle-ci n'était pas atteint).

Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, le 26 JAN. 2021

MAIRIE D'AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN ★ 28700 ★

Le Maire d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien

Jean-Luc DUCERF

Imprimé le: 20/05/2019

territoire d'énergie
EURE-ET-LOIR

Rue Marceau

Rue Pasteur

Rue de Chartres

Rue Roullier

Place du Marché

Rue Emile Labiche

Rue de la Résistance

Infogeo28

N

A imprimer sur du A3 - Taille réelle 1:2 200

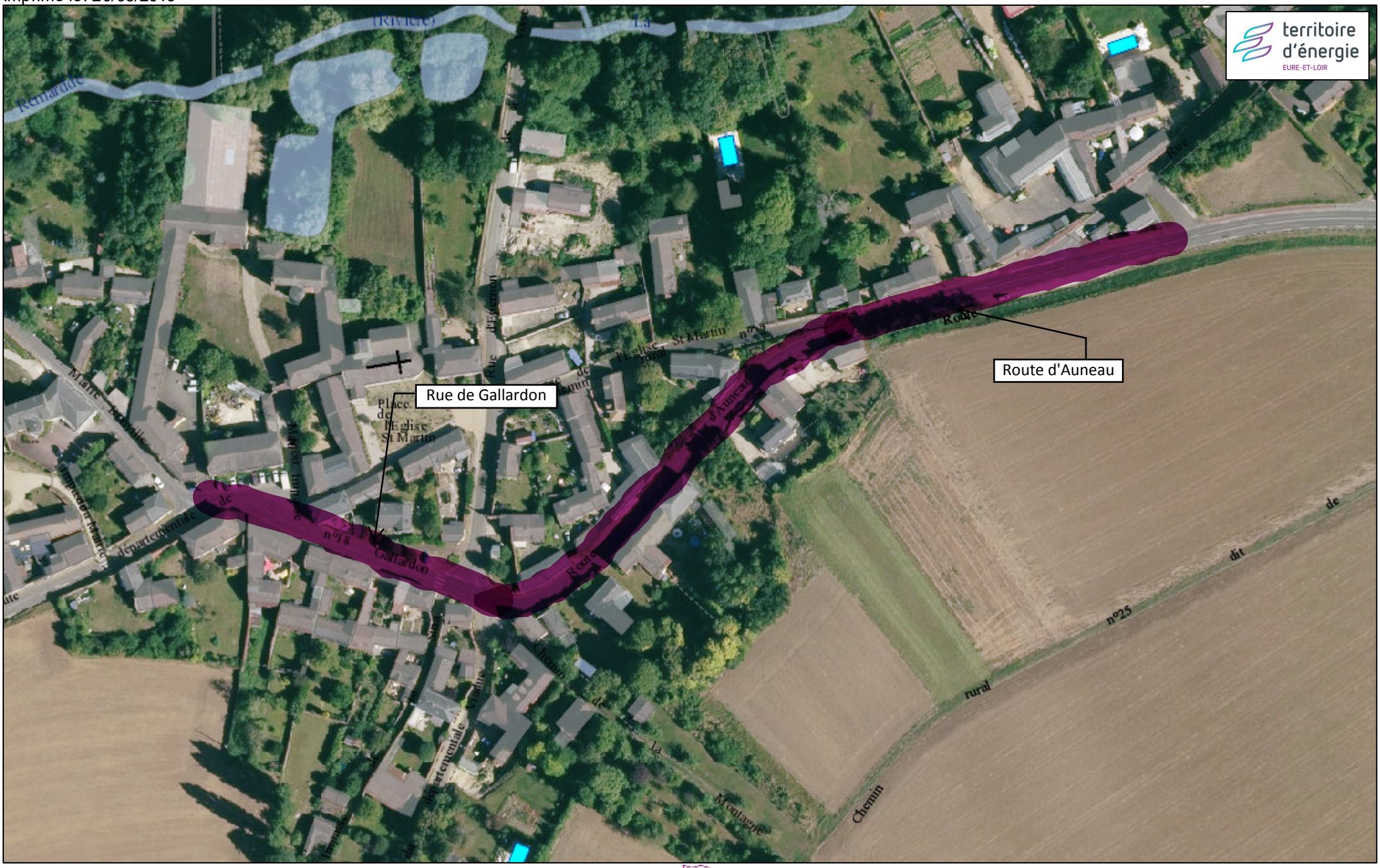
0 30 60 90 120 m

Périmètre Aide au Ravalement

Secteur Auneau

Avertissement : Les informations d'Infogéo 28 sont indicatives et ne dispensent pas d'effectuer les démarches auprès des services compétents.

Imprimé le: 20/05/2019



Infogéo28

Périmètre Aide au Ravalement

Secteur Bleury

N

A imprimer sur du A4 - Taille réelle 1:1 700

0 25 50 75 100 m

Avertissement : Les informations d'Infogéo 28 sont indicatives et ne dispensent pas d'effectuer les démarches auprès des services compétents.

Imprimé le: 20/05/2019



Infogeo28

Périmètre Aide au Ravalement

Secteur Saint-Symphorien

N

A imprimer sur du A4 - Taille réelle 1:2 000

0 20 40 60 80 m

Avertissement : Les informations d'Infogéo 28 sont indicatives et ne dispensent pas d'effectuer les démarches auprès des services compétents.