

5200

7.5.5 - Campagne de
ravalement de façades 2017
sur le territoire de la
Communauté
d'Agglomération du Grand
Verdun

17-0224

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU
GRAND VERDUN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 15 mars 2017

L'an deux mille dix-sept, le 15 mars à vingt heures, le Conseil de Communauté d'Agglomération du Grand Verdun, s'est réuni en séance publique, sur convocation légale, à l'auditorium du Conservatoire de Musique à VERDUN, sous la présidence de M. Samuel HAZARD, Président.

Etaient présents : MM. Alain ANDRIEN, Yves PELTIER, Jean-Pierre MOREL, Christian JACQUES, Maurice MICHELET, Julien DIDRY, Daniel LEFORT représenté par Fabrice BEAUMET, Jean-Pierre LAPARRA, Louis KUTSCHRUITER, Jean-Marie ADDENET, Claude ANTION, Raphaël CHAZAL, Jean-Christophe VELAIN, Armand FALQUE, Bernard GOEURIOT, Alain DUCROCQ, Jean-François THOMAS, Patrick CORTIAL, Sébastien CORMONT, Antoni GRIGGIO, Philippe DEHAND, Pierre JACQUINOT, Gérard STCHERBININE, Yvon SCOTTI,

Mmes Régine MUNERELLE, Marie-Claude THIL, Sylvaine VAUDRON, Angélique SANTUS, Annie ALBERT représentée par Christophe LEFEVRE, Claudine DUPUIS, Josiane LECLERCQ, Marie Jeanne DUMONT, Jacqueline BRABANT, Christine PROT, Dominique RONGA, Angéline DE PALMA-ANCEL, Yvonne COLLIGNON, Marie-Claire QUENCEZ, Khadija BERREHLI, Jennifer GHEWY.

Absents et excusés : MM. Jacques CHAMP, René MATHIEU, Jean LAVIGNE, Gérard GERVAISE, François-Xavier LONG, Jean VERNEL, Patrick MAGISSON, Charles SAINT-VANNE, Philippe COLAUTTI, Gilbert PROT,

Mmes Sophie PEUQUET, Sylvie WATRIN, Sandrine JACQUINET.

Ont délégué leur droit de vote conformément à l'article L.2120-20 du Code Général des Collectivités territoriales :

- Monsieur Pierre LIBERT à Monsieur Maurice MICHELET
- Monsieur Pierre REGENT à Madame Marie-Claire QUENCEZ
- Madame Dominique GRETZ à Madame Christine PROT

Madame Jacqueline BRABANT, Vice-Présidente rapporteur, expose ce qui suit :

« L'ex Communauté de Communes de Verdun et l'ex Communauté de Communes de Charny avaient mis en place une campagne de ravalement de façades en direction de l'habitat privé sur l'ensemble de leur territoire.

En 2015, la fusion des deux collectivités a entraîné la création de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun. Compte tenu du succès des deux campagnes de ravalement de façades, cette opération avait été reconduite et étendue à l'ensemble du périmètre en harmonisant vers le haut les plafonds de l'aide.

La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun souhaite poursuivre cette opération pour l'année 2017 sur l'ensemble des communes qui la composent.

Cette campagne porte sur les zones dites prioritaires et sur les zones dites incitatives :

- Dans les zones prioritaires, la subvention octroyée a été fixée à 45% de la facture acquittée dans la limite de 2 300 € par immeuble ravalé. Cette zone ne peut concerner que les communes de plus de 500 habitants, soit Belleville-sur-Meuse, Bras-sur-Meuse, Charny-sur-Meuse, Haudainville, Thierville-sur-Meuse et Verdun. Elle correspond aux entrées et cœurs de villes/villages, tout en respectant une certaine continuité et cohérence entre les rues.

- Dans les zones incitatives, la subvention octroyée a été fixée à 25% de la facture acquittée dans la limite de 1 900 € par immeuble ravalé. Cette zone recouvre le reste du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun.

Afin de continuer à encourager le renouvellement urbain du centre-ville de Verdun, il est proposé de créer une zone renforcée qui correspondra au secteur d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) tel que défini dans le plan local de l'habitat (PLH) initié en 2012. Dans cette zone, la subvention octroyée serait fixée à 50% de la facture acquittée dans la limite de 4 000 € par immeuble ravalé.

Le plan de financement prévisionnel s'appuie sur un budget de 348 354 € qui correspond à l'impact en chiffre d'affaire sur l'économie locale. Le Conseil Régional sera sollicité à hauteur de 25 000 €, soit 7,18% du coût global de l'opération. La somme des travaux restant à la charge des particuliers est estimée à 230 954 € (66,30%). Ainsi, il reviendra à la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun de prendre en charge un montant de 92 400 € (26,52%).

Il vous est donc demandé :

- De décider la poursuite de la campagne de ravalement de façades pour l'année 2017,
- De valider la création d'une zone renforcée,
- De valider les modifications du zonage ci-annexé,
- De valider les modifications du règlement ci-annexé,
- D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun à solliciter tous les financements possibles pour mener à bien cette campagne,
- D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun à signer tous les documents afférents à cette décision ».

Entendu l'exposé de Madame la Vice-Présidente rapporteur,

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION,

Après en avoir délibéré, délibération au cours de laquelle est intervenu le vote suivant :
43 voix Pour (quarante trois) **et 1 Abstention** (une),

DECIDE de poursuivre la campagne de ravalement de façades pour l'année 2017,

VALIDE la création d'une zone renforcée,

VALIDE les modifications du zonage ci-annexé,

VALIDE les modifications du règlement ci-annexé,

AUTORISE Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun à solliciter tous les financements possibles pour mener à bien cette campagne,

AUTORISE Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun à signer tous les documents afférents à cette décision,

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE LA PRIME AU RAVALEMENT DE FAÇADES COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VERDUN

ARTICLE 1 : ENJEUX ET OBJECTIFS

Conformément à l'article L 132-1 du code de la construction et de l'habitation, les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté. Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans.

L'objectif de cette initiative est la conservation et la valorisation du patrimoine bâti souvent représentatif de l'identité locale pour les habitants comme pour les touristes.

Afin d'encourager les propriétaires immobiliers du territoire communautaire à contribuer à la conservation et à l'embellissement du patrimoine bâti, la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun (CAGV), en partenariat avec le Conseil Régional, souhaite poursuivre la campagne de ravalement de façades initiée il y a plusieurs années.

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

A. Le périmètre d'intervention

Sont accompagnées les opérations de ravalement de façades dans les villes de moins de 25 000 habitants qui présentent un intérêt patrimonial et architectural indéniable, notamment pour les façades se situant aux abords des Monuments Historiques, des sites inscrits ou classés, tels que définis par le code du patrimoine.

La campagne de ravalement de façades s'applique à l'ensemble du périmètre géographique de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun. Pour faciliter la mise en œuvre de la campagne de ravalement, des zones incitatives, des zones prioritaires et des zones renforcées ont été définies au préalable. Le classement en zone renforcée, prioritaire ou incitative est déterminé en fonction de l'orientation de la façade principale de l'habitation.

La liste des zones renforcées et des zones prioritaires est présente en Annexe I.

B. Les bénéficiaires

Les bénéficiaires de l'opération sont les propriétaires immobiliers privés disposant d'un bâtiment à vocation d'habitation visible du domaine public (voies, parkings, espaces publics, ...).

C. Critères d'éligibilité

Critères communs à tous les co-financeurs :

- Le bâtiment doit avoir un usage principal d'habitation.
- Une seule aide par parcelle est attribuée sur une période de dix ans.
- Le type d'enduit et ou de bardage utilisé doit préserver le caractère initial de la façade ou un caractère historique attesté si le bâtiment a subi des transformations de styles architecturaux au cours de l'histoire.
- Les travaux de réfection et de ravalement de façades doivent être conformes aux exigences des documents d'urbanisme locaux et répondre aux exigences du code du patrimoine et du code de l'urbanisme (respect des procédures dans le cadre du périmètre de protection).

- Les teintes sont choisies en fonction du nuancier établi par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (document patrimoine et couleurs) et l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les matériaux utilisés doivent être respectueux de l'environnement.
- La réfection conjointe de l'ensemble des éléments vétustes est exigée.

Critères particuliers :

	CAGV	Conseil Régional
Travaux réalisés par le demandeur ⁽¹⁾	Éligibles	Non éligibles
Travaux réalisés par une entreprise	Éligibles	Éligibles
Édifices construits avant 1965 ⁽²⁾	Éligibles	Éligibles
Édifices construits après 1965	Éligibles	Non éligibles

ARTICLE 3. NATURE DES TRAVAUX SUBVENTIONNÉS

Le ravalement de façade recouvre des étapes indispensables telles que le nettoyage, le décapage, s'il s'avère nécessaire, et la pose d'enduit sur les murs extérieurs. Il s'agit bien d'une renovation de la façade en profondeur sans dénaturer la conception d'origine. Aussi, les traitements de façades en cours de modification (tels que la création d'ouverture ou de niveau supplémentaire) ne sont pas considérés comme des travaux de ravalement. Seuls les travaux de ravalement global sur un bâtiment achevé seront éligibles.

Toutefois, si les travaux concernent l'isolation des façades dans un souci d'économie d'énergie, la remise en enduit des façades sera prise en compte.

A. Travaux éligibles (liste non exhaustive) :

Les travaux ne seront pris en charge que dans le cadre d'un ravalement de façades global.

- Décrépissage si nécessaire, crépissage, traitement des pierres de taille, entretien des menuiseries et ferronneries, réparation et entretien des ouvrages en béton, entretien des souches de cheminées, des rives de toitures, des corniches, ...
- Réparation ou réfection (conjointement au ravalement de façades) :
 - des zingueries, chenaux et descentes d'eaux pluviales, des zingueries ornementales et épis de faîtage, des escaliers, des entrées extérieures et des marquises,
 - de tout élément d'accompagnement (muret, grille de jardin, banc de pierre en appui, fontaine, puits, pompe, espalier, colonne, poutre, ...).

B. Dépenses inéligibles

- Travaux de rafraîchissement uniquement (sauf hydrogommage sur murs en pierre de taille)
- Travaux de surélévation ou d'extension
- Travaux de remplacement des menuiseries
- Travaux de toitures dans leur ensemble (dont installation de fenêtre de toit type Velux)

⁽¹⁾ Prise en charge des matériaux nécessaires au ravalement sur factures acquittées.

⁽²⁾ Un document précisant la date de construction sera requis (extrait cadastral, acte notarié ou tout autre document permettant de justifier la date de construction de l'édifice).

ARTICLE 4. TAUX D'INTERVENTION**A. Montant de l'aide allouée au demandeur**

	Taux d'intervention	Plafond des aides
Secteur renforcé	50 % du montant des factures acquittées plafonné à 8 000 €	4 000 €
Secteur prioritaire	45 % du montant des factures acquittées plafonné à 5 111 €	2 300 €
Secteur incitatif	25 % du montant des factures acquittées plafonné à 7 600 €	1 900 €

ARTICLE 5. TRAITEMENT DES DOSSIERS DE DEMANDE DE SUBVENTION

Pour prétendre à une prime pour une opération de ravalement de façades, le pétitionnaire devra prendre l'attache de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun, Service Urbanisme – Habitat – Environnement, en charge de l'accompagnement technique et administratif.

Un dossier de demande de subvention devra être renseigné par le pétitionnaire et déposé accompagné des pièces nécessaires.

En parallèle, le pétitionnaire devra déposer une déclaration préalable de travaux et obtenir un arrêté favorable avant de réaliser ses travaux.

ARTICLE 6. SUIVI ET BILAN

Un bilan sera réalisé après l'année d'exercice de la campagne de ravalement de façades et devra être illustré par des photos avant et après réalisation. Si nécessaire, la campagne de ravalement de façades fera l'objet d'une évaluation et d'un réajustement des modalités de règlement (critères techniques et financiers).

ARTICLE 7. ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le règlement entre en vigueur dès signature de ce dernier par le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun.

ARTICLE 8. VALIDITÉ DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement est destiné à être utilisé pour toute la durée de la campagne de ravalement de façades. La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun se réserve le droit de réviser à tout moment ce règlement.

ANNEXE 1. LISTE DES RUES DES ZONES RENFORCÉES ET PRIORITAIRES 5-200049187-20170315-CAGV_17_0224-DE**Zone prioritaire**

Belleville-sur-Meuse
Rue du Général de Gaulle
Rue de la République - n°1 à 5
Rue du Colonel Driant
Rue du Général Mangin - n°2 à 14
Bras-sur-Meuse
Avenue de Douaumont
Avenue Raymond Poincaré
Route de Charny
Charny-sur-Meuse
Rue de l'Église
Rue de la Gare

Haudainville
Rue de Saint-Mihiel
Rue de Verdun
Rue des Écoles
Rue Grande
Thierville-sur-Meuse
Avenue Jean Jaurès
Avenue Pierre Goubet et Van Heeghe
Route de la Varennes
Rue de la Libération

Verdun
Avenue de la 42ème Division
Avenue de Metz
Avenue de Paris
Avenue des Épargés
Avenue d'Étain
Avenue du 30ème Corps
Avenue du Général Mangin
Avenue du Maréchal Joffre
Avenue du Soldat Inconnu
Avenue Miribel
Place André Beauguitte
Route de Dugny
Avenue Jean Errard
Voie Sacrée

Zone renforcée

Verdun		
Allée des Soupîrs - côté impair	Rue Châtel	Rue du Pont Lillette
Allée de Chanteraine - n°9	Rue Chaussée	Rue du Pont Rouge
Avenue de Douaumont	Rue Dame Zabée	Rue du Pont Saint-Pierre
Avenue de la Victoire	Rue d'Anthouard	Rue du Président Poincaré
Avenue du Général de Gaulle - n°1 à 23	Rue de Beaumont	Rue du Puty
Avenue Garibaldi	Rue de Haumont	Rue Edmond Robin
Cour Clouet	Rue de la 7ème DB USA	Rue Général Nivelles
Cour Jean Bezanson	Rue de la Belle Vierge	Rue Gérard Rue
Impasse Châtel	Rue de la Californie	Rue Jeanne d'Arc
Impasse de la Magdeleine	Rue de la Cathédrale	Rue Laurent Pons - côté impair
Impasse de Rippe	Rue de la Grange	Rue Léon Gambetta
Impasse des Jacobins	Rue de la Magdeleine	Rue Louis Couten
Impasse d'Isly	Rue de la Marne	Rue Louis Maury
Impasse du Cougay	Rue de la Paix - n°1 à 29 et n°2 à 26	Rue Maréchal Lyautey - n°6 à 10
Impasse du Jeu de Paume	Rue de la Vieille Prison	Rue Maubert
Impasse Saint-Jean	Rue de Rippe	Rue Mautroté
Place André Maginot	Rue de Rû	Rue Mazel
Place Chevert	Rue des Bâteliers	Rue Miguay Rue
Place de la Libération	Rue des Cosaques	Rue Mogador
Place de la Roche - n°2 à 6	Rue des Frères Boulhaut	Rue Mongauld
Place du Commandant Galland	Rue des Gros Degrés	Rue Nicolas Beauzée
Place du Marché Couvert	Rue des Hauts Fins	Rue Ozomont
Place du Maréchal Foch	Rue des Minimes	Rue Pasteur
Place Édouard Branly	Rue des Petits Frères	Rue Porte Châtel
Place Jeanne d'Arc	Rue des Prêtres	Rue Porte de France
Place Monseigneur Ginisty	Rue des Récollets	Rue Rolland Dorgelès
Place Porte de France	Rue des Remparts	Rue Saint-Lambert
Place Saint-Nicolas - n°8 à 12	Rue des Rouyers	Rue Saint-Louis
Place Saint-Paul	Rue des Tanneries	Rue Saint-Maur - n°1 à 15 et n°2 à 10
Place Thiers	Rue d'Isly	Rue Saint-Oury
Place Vauban	Rue du Bastion Saint-Paul	Rue Saint-Paul
Promenade de la Digue - n°3 à 45	Rue du Brachieul	Rue Saint-Pierre
Quai de la République	Rue du Colonel Driant - n°9 à 15	Rue Saint-Sauveur
Quai de Londres	Rue du Général Sarrail	Rue Saint-Victor
Quai du Général Leclerc	Rue du Grand Rempart	Rue sur l'Eau
Quai Saint-Airy - n°12 à 22	Rue du Moulin la Ville	Rue sur les Gros Degrés
Rond-point des États-Unis - n°2 et 3	Rue du Pont de Tilly	Rue Victor Hugo
Rue André Thieuret	Rue du Pont des Augustins	Rue Victor Schleiter
Rue Beaupaire	Rue du Pont des Minimes	Ruelle du Puits