



Direction de l'Urbanisme,
de l'Aménagement
et du Renouveau Urbain

N. MAROLLE – H. VUILLAUME

CAMPAGNE INCITATIVE DE RAVALEMENT DE FACADES



COULEURS DE QUARTIERS

*REGLEMENT D'OCTROI DE LA PRIME MUNICIPALE
D'AIDE AU RAVALEMENT
Applicable au 1^{er} septembre 2017*

Délibération du 27 juin 2017

Article 1 - PERIMETRE OBJET DU REGLEMENT

Deux périmètres sont concernés par le dispositif COULEURS DE QUARTIERS.

1-1 Périmètre intra-muros :

Outre le périmètre relatif à l'Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), le présent règlement s'applique à tous les immeubles situés à l'intérieur des remparts.

1-2 Périmètre extra-muros :

Depuis le 1^{er} septembre 2017 le dispositif s'étend aux immeubles situés sur les portions d'axes d'entrées de ville suivants :

SECTEUR FAUBOURG SAINT MANSUY		
Avenue Albert 1^{er}	Du n°23 au n°67	Du n°2 au n°40
Rue Saint Mansuy	Du n°251 au n°361	Du n°236 au n°366
Rue de la Viergeotte	Du n°1 au n°9	Du n°4 au n°8
Place Saint Mansuy	Du n°5 au n°26	
Rue Abbaye Saint Mansuy	N°20, 20 bis	
Rue du Champ de Foire	Du n°17 au n°77	Ensemble de façades situé en face
SECTEUR FAUBOURG SAINT EVRE		
Rue Albert Denis	Du n°3 au n°63	Du n°2 au n°88
Rue Jean Jaurès	Du n°22 au 56	Du n°17 au n°23
Rue Capitaine Maréchal	Du n°3 au n°7	Du n°2 au n°6
Boulevard de Pinteville	N° 28, 32 bis	
Place Maurice Grégoire	N°11, 15, 19, 17 et 23	
Rue Abbaye Saint Evre	N°18, 40, 58, 77, 94, 104, 146, 280, 343	
Abbaye Saint Evre	N°310	
SECTEUR PINTEVILLE – AVENUE FOCH		
Boulevard de Pinteville	N°2, 4, 6, 8, 10	
Avenue Maréchal Foch	Du n°1 au n°27	Du n°2 au n°48
SECTEUR GARE – PORT DE FRANCE		
Avenue Victor Hugo	Du n°5 au n°391	Du n°370 au n°450
Avenue Colonel Péchot	N°810	
Croix de Meix les Soeurs	N°18, 20	
Avenue Georges Clémenceau	Du n°7 au n°883	Du n°34 au n°870
Rue de Saint Michel	N°19	

Article 2 – BENEFICIAIRES

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

- ❖ aux personnes physiques ou morales qui sont propriétaires, usufruitiers ou propriétaires indivis
- ❖ aux locataires qui réalisent des travaux en lieu et place du propriétaire avec leur accord écrit
- ❖ aux copropriétaires. Une seule prime étant octroyée, le dossier devra obligatoirement être géré par le Syndic de l'immeuble, bénévole ou professionnel.

Sont exclus du bénéfice de la prime, les personnes morales de droit public et les organismes H.L.M. ou bailleurs sociaux.

Article 3 – CONDITIONS D'OBTENTION DE LA PRIME :3-1 Conditions relatives aux immeubles

- Les immeubles à usage d'habitation ainsi qu'à usage mixte d'habitation et de commerce ou de services, sont concernés par la subvention dans la mesure où leur architecture ne se distingue pas d'un immeuble à usage d'habitation. La façade des commerces situés en rdc d'un immeuble d'habitation, (hors vitrine, menuiseries et enseignes) est subventionnée si l'ensemble de l'immeuble fait l'objet d'un ravalement.
- la subvention est versée à discrétion de la commission, au vu de l'état des façades présentant un état nécessitant une rénovation.
- les autres locaux (industriels, artisanaux) ne pourront être subventionnés.

3- 2 Conditions relatives aux façades3-2-1 Périmètre intra-muros

L'aide au ravalement de façade porte, par unité foncière sur les façades principales vues sur rue, ainsi que sur leurs retours pignons, lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public. Ces pignons sont subventionnés au prorata de la surface visible depuis la rue.

Les garages, remises, annexes, murs de clôture pourront être subventionnés après instruction et avis favorable de la commission, sous réserve que leur impact soit réel depuis la rue.

3-2-2 Périmètre extra-muros

Pour ces immeubles, seuls seront subventionnés les travaux relatifs aux façades et clôtures bordant les axes du périmètre ou visibles depuis celui-ci. Le cas échéant, la subvention sera calculée au prorata de la surface visible depuis la rue.

La commission de ravalement appréciera les cas particuliers qui pourraient lui être présentés.

3- 3 Conditions de ressources

Aucune condition de ressources n'est exigée pour l'octroi de la prime.

3- 4 Engagement du bénéficiaire3-4-1 Support de communication

Le bénéficiaire de la subvention devra apposer pendant toute la durée du chantier et les 2 mois qui suivent la fin du chantier, un panneau support de communication mis à sa disposition par la Ville de Toul et valorisant les participations des partenaires publics :

- Ville de Toul,
- Conseil Régional,
- ANAH,
- ...

3-4-2 Programme de dissimulation des réseaux publics

Lors d'un programme de dissimulation des réseaux publics initié par la commune, le bénéficiaire d'une prime s'engage à favoriser d'éventuelles accroches de câbles en façades.

3-4-3 Dissimulation des réseaux de raccordement privés

Pour toute modification apportée sur des réseaux implantés en façade (dissimulation, mise en peinture...) le propriétaire devra nécessairement se rapprocher des services gestionnaires avant tout commencement de travaux (dépôt d'une Déclaration de projet de Travaux DT, déclaration d'intention de commencement de travaux DICT)

Article 4 – EXECUTION DES TRAVAUX

Pourront être subventionnés, les travaux réalisés par les entreprises ou en auto-réhabilitation.

Un contrôle des travaux sera effectué par un technicien quant au respect des normes en vigueur, des propositions de travaux, ainsi que des préconisations administratives (sous réserve du strict respect des autorisations d'urbanisme).

Article 5 – NATURE DES TRAVAUX SUBVENTIONNES

Pourront être subventionnés tous les travaux contribuant à la réhabilitation des façades des immeubles (notamment échafaudage, décrépiage, préparation du support...).

Dans cette même logique, sont également subventionnables (liste non exhaustive des travaux secondaires pouvant être subventionnés après avis de la commission) :

- ✓ les travaux de dissimulation des réseaux électriques et téléphoniques de l'immeuble
- ✓ le remplacement des menuiseries quand celui-ci s'inscrit dans un projet de ravalement complet.
- ✓ Plus généralement les travaux liés à des remplacements d'éléments existants (ex : remplacement des fenêtres, de volets ou de porte, pose de bardage) et création de nouveaux éléments techniques ou architecturaux en façade comme des caissons de volée de toiture.

En effet, obligation pourra être faite de :

- mettre en peinture les menuiseries extérieures (volées de toiture, portes, fenêtres, fermetures)
- remettre en état les trappes de caves, trappes de ventilations et descentes d'eau
- remettre en peinture les ferronneries
- décaper ou repeindre les éléments d'encadrement en pierre de taille.

A noter que ces éléments pourront être subventionnés.

Toute modification ou intervention sur le gros oeuvre ne sera pas pris en considération, sauf cas particulier comme décrit à l'article 7-2. Sont également exclues les interventions sur les enseignes, ainsi que les travaux somptuaires ne respectant pas les caractéristiques architecturales de l'immeuble objet du périmètre.

Ne seront pas pris en compte :

- ✓ les travaux de zinguerie non visibles en façade
- ✓ les travaux de toiture
- ✓ les travaux d'isolation
- ✓ les travaux de nettoyage de la façade seuls (hors pierres de taille)

La commission de ravalement appréciera les cas particuliers qui pourraient lui être présentés.

Article 6 – MODALITES D'ATTRIBUTION DE LA PRIME

6- 1- Contenu du dossier

Le dépôt d'une demande de prime au ravalement de façade auprès de la Ville de TOUL s'accompagne des pièces suivantes :

- Dossier de Déclaration Préalable (DP) ou d'un Permis de Construire (PC), selon l'immeuble et la nature des travaux.
- Formulaire de demande d'aide à la rénovation.
- Devis descriptif et estimatif des travaux détaillé par nature de travaux et par façade traitée (2 devis minimum, sans préjuger du choix technique définitif du pétitionnaire)
- Photographie des façades concernées avant travaux.

Toute demande pour laquelle il n'y a pas eu constitution d'un dossier ou qui n'aura pas satisfait à la procédure, ne pourra faire l'octroi d'une prime d'aide au ravalement de façade.

6- 2 - Procédure d'instruction

Seules pourront être subventionnées les demandes examinées par un technicien de la Ville avant la réalisation des travaux en vue de :

- étudier la proposition de travaux
- conseiller en cas de besoin sur les choix techniques des travaux
- évaluer le montant de la prime municipale de ravalement de façade
- renseigner sur les aides financières complémentaires mobilisables

Le pétitionnaire ne pourra commencer ses travaux qu'après délivrance de l'autorisation d'urbanisme préalable.

Par ailleurs, en cas de travaux nécessitant l'occupation du domaine public (échafaudage, véhicule, etc...), une demande d'occupation dudit domaine public devra être déposée en mairie.

La procédure d'instruction est la suivante :

- étude du dossier par les services : proposition de prime à la Commission d'attribution
- examen de la commission d'attribution : accord de principe sur le montant de la prime sous réserves de parfaite exécution des travaux conformément au dossier présenté et à l'autorisation d'urbanisme préalable.
- notification par courrier de l'accord favorable de principe avec réserves, quant à l'octroi de la prime

- après réalisation des travaux et transmission des factures acquittées : vérification de la conformité des travaux subventionnés par un technicien de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement puis passage en Conseil Municipal pour versement de la prime par voie de délibération.

6-3 - Validité de la Prime / Limite de réception des dossiers

La commission d'attribution refusera toute demande déposée hors délais édictés par le présent règlement, à savoir :

* Dossier de demande de prime : Le bénéficiaire dispose d'un délai **d'un an** pour engager la réalisation des travaux, à compter de la date de la commission d'attribution de la subvention. A échéance, la commission annulera de plein droit l'attribution sauf dérogation particulière accordée par ses soins. Le dossier devra alors faire l'objet d'une nouvelle demande.

* Règlement de la prime : la facture acquittée des travaux subventionnés devra être transmise dans le délai maximum **d'un an** suivant la fin de validité de l'autorisation administrative correspondante (Déclaration Préalable, Permis de Construire). Au delà, aucune prime ne pourra être réclamée, même dans le cas de travaux réalisés dans les délais.

Article 7 – MONTANT DE LA PRIME

7-1 Cas général

Façade	< 110 m ²	de 110 m ² à 200 m ²	> 200 m ²
Pourcentage du coût global des travaux subventionnables	35 %	35 %	35 %
Montant des travaux maximum /m ²	100 €/m ²	100 €/m ²	100 €/m ²
Montant de la subvention plafonnée	3 000 €	4 500 €	5 200 €

Exemple : pour des travaux sur une façade de 110 m² pour un total subventionnable de 12 000 € HT plafonné à 100 €/m², le montant de la subvention est de : 11 000 € x 35 % = **3 850 €**

Dans le cas de configurations particulières, autres que décrits ci-dessus, la demande sera examinée au cas par cas par la commission de ravalement (Travaux sur un ensemble immobilier constitué de plusieurs immeubles accolés, etc ...).

7-2 – Surcoûts architecturaux / culturels :

Les primes attribuées dans le cadre de ces 2 objectifs peuvent être cumulatives.

7.2.1 – Objectif patrimonial

- dans le cas de travaux portant sur un bâtiment inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ;
- dans le cas de travaux de reconstitution d'ouvrages en façade sur des immeubles présentant un caractère historique et rendus nécessaires en raison de leur vétusté, ou préconisés par l'Architecte des Bâtiments de France :

Il est proposé d'étendre la nature des travaux subventionnables comme décrits à l'article 5 aux travaux suivants :

- reconstitution des pierres d'encadrements, piédroits, linteaux, allèges, seuils, meneau, emmarchements, corniches et bandeaux ;

- reconstitution des ferronneries existantes, et non leur création quand elles n'existent pas au jour de la demande ;
- reconstitution d'éléments en pierre de taille, en pleine masse ou en parement ;
- éléments remarquables référencés dans le cadre de l'inventaire patrimonial ;
- - mise en peinture de menuiseries de teinte blanche ;
- - restauration de menuiseries présentant un caractère particulier mis en exergue par l'ABF (lucarnes, fenêtres d'attiques, portes cochères, porte d'entrée...);
- - pose de dispositifs destinés à masquer des coffres de volets roulants existants ou suppression de ceux-ci ;
- - restitution ou restauration de volets en bois à battants ou de persiennes métalliques ;

Une prime pour surcoûts architecturaux est fixée à 50 % du coût HT de ces travaux, plafonnés à 3 000 €. Cette prime est complémentaire à la prime décrite à l'article 7-1.

7.2.2 : Objectif culturel :

Dans le cadre du parcours de fresques, initié par la Ville de Toul à compter de 2017, les propriétaires d'immeubles identifiés au préalable par la commune en raison de l'intérêt et de la situation du bien, peuvent bénéficier d'un accompagnement financier plus incitatif et cumulatif (éligibilité à discrétion de la commission) :

- 50% du coût HT des travaux de ravalement de la façade concernée par la fresque, montant plafonné à 2 500€.

Les autres façades de l'immeuble seront étudiées selon les conditions classiques du dispositif.

Le bénéficiaire de cette prime spécifique s'engage à signer une convention avec la Ville de Toul.

7-3 – Bonifications

Des bonifications peuvent, à l'appréciation de la commission, majorer le montant de la prime dans le cas d'opérations groupées portant sur le ravalement de la totalité de la ou des façades donnant sur rue, réunissant au moins deux immeubles contigus, sous réserve de concomitance dans la réalisation des travaux : 1 000 € / immeuble.

Les propriétaires concernés devront déposer une demande écrite. Les travaux devront être réalisés dans des délais rapprochés (6 mois maximum à compter de la décision du Conseil Municipal octroyant la prime).

La commission de ravalement appréciera les cas particuliers qui pourraient lui être présentés.

7-4 Subvention OPAH-RU

Dans le périmètre OPAH-RU, la région accorde un abondement d'un même montant que la subvention octroyée par la Ville de Toul.

Certains travaux bénéficient d'une subvention de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), ils peuvent également bénéficier d'un abondement de la Ville de TOUL, dans le cadre de l'OPAH RU. En conséquence, pour des travaux de même nature, un propriétaire ne pourra bénéficier d'un cumul de la subvention communale dans le cadre de du présent règlement et de la subvention communale d'abondement des subventions ANAH.

7-5 Autres dispositifs complémentaires

Dans le cadre de travaux visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments et pouvant être éligibles au dispositif Couleurs de Quartiers (isolation des parois opaques, ...), des financements peuvent être mobilisés auprès de partenaires de la Ville de Toul, tels que : la Communauté de Communes Terres Toulaises dans le cadre du dispositif « Territoire à énergie positive et croissance verte ».

Par ailleurs, dans le cadre de son plan de végétalisation du centre-ville, démarche participative engagée avec les habitants du centre-ville, il est proposé gratuitement aux Toulousains la création de plates-bandes au pied de leurs façades, la ville prenant à sa charge les travaux et les plantations, et laissant aux riverains volontaires le soin de s'occuper des plantes (désherbage écologique compris), tout en bénéficiant de l'appui du service Espaces Verts et de leurs conseils visant à réduire l'utilisation de produits phytosanitaires.

Article 8 – ECRETEMENT DES SUBVENTIONS

Dans le cadre de projets de réhabilitation globale, un cumul des aides communales (dispositif Couleurs de Quartiers et abondement communal des subventions ANAH) et de l'ANAH peut être envisagé. Toutefois, en application du principe d'écrêtement des aides publiques de l'Agence nationale de l'Habitat (article R321-17 du Code de la Construction et de l'Habitation) et en dérogation à l'article 5.3 de la convention d'OPAH-RU, le présent règlement dispose que le montant des aides versées par la Ville de Toul (y compris l'éventuel abondement du Conseil Régional), dans le cadre des deux dispositifs (Couleurs de Quartiers et abondement communal des subventions ANAH), ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques directes à plus de 80% du montant de la dépense subventionnable.

Aussi, l'écrêtement éventuel de l'aide communale interviendra à l'attribution des subventions par le conseil Municipal. Le respect du seuil de 80% des aides publiques sera apprécié au préalable sur la base des éléments fournis par le bénéficiaire, en appliquant ce taux au coût final éligible de l'opération (hors bonification prévues à l'article 7.3 du présent règlement).

Ce seuil de 80% maximum est également applicable pour tout type d'opération, y compris les opérations bénéficiant uniquement du dispositif Couleurs de Quartiers.

Article 9 – VERSEMENT DE LA PRIME

Le versement de la prime se fera dans la limite des crédits annuels disponibles. En cas de reconduction du dispositif, toute demande non satisfaite serait alors présentée l'année suivante.

Au cas où le bénéficiaire ne respecterait pas les conditions du présent règlement, la commune pourra ne pas octroyer la prime ou réétudier son montant. La commission d'attribution se réserve le droit de d'étudier les devis/factures par poste subventionnable.

Le versement de la prime interviendra sur présentation des factures détaillées d'entreprise acquittées, auxquelles seront jointes les photographies des façades concernées après travaux.

En outre, le versement aura lieu après contrôle, par la Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et du Renouveau Urbain, de l'exécution, et vérification de la qualité et de la conformité des travaux par rapport au dossier présenté pour la réservation de la prime à la commission d'attribution.

Article 10 – COMPOSITION DE LA COMMISSION DE COORDINATION

La commission de coordination est désignée par le Conseil Municipal. Elle est composée d'un président et de 6 membres désignés, et pourra s'adjoindre la présence de toute personne dont elle jugerait la présence nécessaire.

Article 11 – DUREE DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement s'appliquera pendant toute la durée de la campagne de ravalement, et prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2017 et après accord de la délibération du Conseil Municipal de la Ville de TOUL en date du 27/09/2016.

Le présent règlement ne pourra être modifié que par nouvelle délibération du Conseil Municipal.

La commission de coordination se réserve la possibilité de faire évoluer les périmètres primables. Toute modification fera l'objet d'une nouvelle délibération.

Article 12 – MODIFICATION DU REGLEMENT

Compte tenu de la politique volontariste mise en place par les élus de Toul en matière de renouvellement urbain sur le centre-ville, mais également de la dynamique déployée par la Communauté de Communes Terres Toulaises dans le cadre du territoire à énergie positive et croissance verte, et notamment les aides aux travaux d'économie d'énergie, le présent règlement pourra faire l'objet d'ajustements.

La commission de coordination se réserve la faculté de déroger à titre exceptionnel aux règles définies ci-avant, dans le cas de situations très particulières, non prévues dans ce règlement.