

REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE DE SAINT-AVOLD
(Moselle)
EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du jeudi 27 janvier 2022

N° d'ordre	Conseillers élus			Mmes et MM les Conseillers municipaux						Conseillers en exercice				
	Présents	24		Présent	Absent	ordre	Présent	Absent	ordre	Présent	Absent			
	M. René STEINER			X		1	M. Jean-Claude BREM	X		13	Mme Sophie ANNECCA-BECKA	X		
						2	Mme BECKER BARDELMANN	X		14	M. Ismail AJDID		X	
	Mmes et MM les Adjoints					3	Mme Hermine MALAMANE	X		15	Mme Solène LALLEMENT	X		
1	M. Umit YILDIRIM	X		4	Mme Genev. MATHE-HERMAL	X		16	Mme Bérange MESSNIER	X		X		
2	Mme Raymonde SCHWEITZER	X		5	M. Antoine PELLEGRINI	X		17	M. André WOJCIECHOWSKI	X		X		
3	M. Gaetan VECCHIO	X		6	M. Alain LETULLIER	X		18	Mme Nathalie PILI	X		X		
4	Mme Carine MULLER	X		7	M. Serge HAYDINGER	X		19	Mme Valentine BORRACCIA	X		X		
5	M. Pascal LAUER	X		8	Mme Monique BETTINGER	X		20	Mme Edahbia NACIRI	X		X		
6	Mme Amandine GUERIN	X		9	M. Olivier MOUTON	X		21	M. Tristan ATMANIA	X		X		
7	M. Lothaire GAUDIG	X		10	Mme Christine KLEIN MORAWSKI	X		22	Mme Mireille STELMASZYK	X		X		
8	Mme Virginie SPIR	X		11	M. Kevin HERBIVO	X		23	M. Mohamed CHAALAL	X		X		
9	M. Pascal HELFENSTEIN	X		12	Mme Najia BOUCHENGA	X								
TOTAL PRESENTS				9	TOTAL PRESENTS				10	TOTAL PRESENTS				5
TOTAL ABSENTS				1	TOTAL ABSENTS				2	TOTAL ABSENTS				6
Observations :														

Absent ayant donné procuration à des membres présents
M. WOJCIECHOWSKI à M. ATMANIA
M. LAUER à M. BREM
Mme PILI à Mme STELMASZYK

Absents n'ayant pas donné procuration à des membres présents (excusés ou non excusés)
Mme NACIRI (excusée)
M. AJDID
Mme BORRACCIA
Mme BOUCHENGA
M. CHAALAL
M. HERBIVO

16. AIDE AU RAVALEMENT DES FACADES.

Exposé de M. LETULLIER, Conseiller municipal, rapporteur.

Dans le cadre des réflexions sur les politiques de l'habitat initiées dans le processus « Cœur de Ville », il est apparu que le concept d'amélioration et de rénovation du patrimoine bâti passait également par la transformation de sa perception visuelle. Le diagnostic sur le centre-ville fait état des principaux secteurs, regroupant un nombre conséquent de façades « à rénover » (nécessitant un rafraîchissement ou des travaux d'embellissement plus lourds). La rénovation des façades est un des facteurs qui contribue à l'image de la Ville et par conséquent à l'amélioration de son attractivité.

Le 15 juillet dernier vous avez voté la signature d'une convention d'accompagnement avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (C.A.U.E.) pour l'aide au ravalement de façade.

Après une étude de l'inventaire typologique des façades du périmètre de l'Opération de revitalisation du Territoire, les services municipaux en relation avec le C.A.U.E. vous proposent d'accepter :

- Le règlement d'octroi de la subvention municipale d'aide au ravalement (annexe 1) ;
- Le périmètre d'application de ce règlement (annexe 2).

Ces aides seront imputées au chapitre 65-824 article 6574.

Décision du Conseil municipal : Adoptée à l'unanimité

Pour extrait conforme

Saint-Avold, le 31 janvier 2022

Le Maire

R. STEINER



Envoyé en préfecture le 02/02/2022

Reçu en préfecture le 02/02/2022

Affiché le 02/02/2022

ID : 057-215706060-20220127-KJ_3321_PT_16-DE



OPERATION DE RENOVATION ET D'EMBELLISSEMENT DES FACADES ET DES DEVANTURES COMMERCIALES

REGLEMENT D'OCTROI DE LA SUBVENTION MUNICIPALE

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU __ janvier 2022

Préambule

Dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » et plus spécifiquement son axe n° 4 concernant la mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine, la Ville de Saint-Avold a souhaité engager, avec l'appui du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle (C.A.U.E.), une opération de rénovation des façades et des devantures commerciales pour embellir l'hyper centre-ville et améliorer ainsi le cadre de vie.

L'aide financière municipale est destinée à subventionner la réalisation de travaux qualitatifs visant à valoriser un immeuble en respect de ses caractéristiques architecturales et urbaines d'origine.

Article 1 : Périmètre d'application

Les aides seront attribuées pour l'ensemble des immeubles situés dans le périmètre délimité en annexe 1.

Article 2 : Entrée en vigueur et durée de l'opération

Le présent règlement entrera en vigueur le 1^{er} février 2022 pour une durée de cinq années.

Article 3 : Bénéficiaires

Aucune condition de ressource financière n'est exigée pour l'octroi de la subvention.

Pourront prétendre à cette subvention :

- Les personnes physiques ou morales à savoir les propriétaires particuliers ou les copropriétaires de l'immeuble à rénover, y compris les personnes regroupées en SCI. Dans le cas d'une copropriété, l'assemblée générale syndic doit avoir approuvé les travaux. La copropriété doit en outre avoir été inscrite au registre national des copropriétés.
- Les activités professionnelles à savoir les commerçants, artisans, activités de service exerçant leur activité derrière une vitrine et accueillant du public au sein de leur local. Les demandeurs doivent être inscrits au répertoire des Métiers ou au registre du Commerce, être à jour de leurs obligations sociales et fiscales et avoir obtenu l'accord du propriétaire de l'immeuble. Sont exclus : les agences immobilières, les administrations publiques, les bailleurs sociaux, les établissements bancaires et d'assurance/mutuelles.

Article 4 : Catégories d'immeubles éligibles

Les immeubles éligibles au dispositif sont :

- Les immeubles occupés à titre de résidence principale par leur propriétaire
- Les immeubles loués à des tiers
- Les locaux commerciaux abritant l'une des catégories d'activités mentionnées à l'article précédent.

Article 5 : Nature des travaux éligibles

La nature des travaux éligibles sera déterminée par le C.A.U.E de la Moselle. Ces principes sont généraux et ne préjugent pas des conseils spécifiques donnés au cas-par-cas par l'architecte-conseiller du C.A.U.E. et des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

➤ Pour les façades :

Sont concernés les travaux de ravalement complet à minima de la façade principale d'un bâtiment. Sont ainsi pris en compte les travaux ou fournitures suivantes :

- Les échafaudages ainsi que les accessoires nécessaires à la protection du personnel (bâches, filets...)
- Les travaux préparatoires de nettoyage et de décapage
- Les corps d'enduits/badigeons/finitions/rejointement
- La réfection ou le remplacement de pierres de taille, corniches, bandeaux, entourage de baies, décors architecturaux
- Les travaux de peinture pour les parements de maçonnerie et pour la façade
- Le remplacement adéquat de menuiseries et ferronneries ainsi que les descentes d'eaux pluviales et chéneaux en zinc s'ils sont liés à un ravalement global

D'une manière générale, sont exclus du bénéfice de la subvention :

- Les surélévations ou extensions, tant pour la maçonnerie, les menuiseries, que les finitions
- Les remplacements de menuiseries ou d'éléments de zinguerie qui ne sont pas liés à un ravalement global
- Les murets, grilles de jardin et éléments périphériques
- Les travaux de toiture ainsi les fenêtres de toit.

A titre exceptionnel et sur proposition du C.A.U.E., la commission de l'Urbanisme pourra être appelée à statuer sur une demande de subvention ne concernant pas le ravalement complet à minima de la façade principale mais concernant uniquement un ou plusieurs éléments particuliers d'une façade, élément(s) présentant un fort intérêt patrimonial et/ou architectural (porte ancienne, ferronnerie d'art, statue, sculpture ornementale...).

➤ Pour les devantures commerciales :

Les travaux pris en compte pour l'octroi d'une subvention devront concerner un projet d'embellissement global d'une devanture commerciale, ils consisteront à améliorer notablement une situation existante. En aucune manière ils ne devront concerner qu'un simple entretien de la devanture du type « remise en peinture » ou un seul des travaux mentionnés ci-après.

Sont ainsi pris en compte les travaux suivants :

L'encadrement des baies, la modification des ouvertures (aménagement ERP), les peintures, le traitement des soubassements, les menuiseries extérieures (vitrierie y compris) en remplacement ou rénovation de l'existant, les stores ou encore les systèmes de rétro-éclairage et éclairage indirect à faible consommation énergétiques.

Les rideaux métalliques de protection ne sont pas pris en compte dans l'assiette des travaux éligibles à une subvention communale.

Article 6 : Montant de la subvention

La Ville de Saint-Avoid arrêtera annuellement le montant de l'aide disponible pour le financement de cette opération qui sera de 50 000 € la première année.

1. Modalités de calcul de la subvention pour les façades :

La dépense subventionnable est plafonnée à 10.000 € H.T pour un bâtiment de moins de 150 m² de façade et de 14 000 € H.T. pour un bâtiment de plus de 150 m² de façade. La subvention allouée par la commune est de 25% de la dépense subventionnable, soit 2.500 € et 3.500 € maximum.

2. Modalités de calcul de la subvention exceptionnelle concernant les éléments d'une façade présentant un fort intérêt patrimonial et/ou architectural :

La dépense subventionnable définie après avis de la commission est plafonnée à 2.000 € H.T. La subvention allouée par la commune est de 50% de la dépense subventionnable, soit 1.000 € maximum.

3. Modalités de calcul de la subvention pour les devantures commerciales :

La dépense subventionnable est plafonnée à 4.000 € H.T. par devanture. La subvention allouée par la commune est de 25% de la dépense subventionnable, soit 1.000,00 € maximum.

Article 7 : Conditions d'attribution de la subvention

Les subventions sont accordées dans la limite des crédits disponibles alloués à l'opération dans le budget annuel de la Ville.

Durant toute la durée de l'opération, il ne sera accordé qu'une seule subvention par catégorie de travaux (façades, éléments présentant un fort intérêt patrimonial et/ou architectural, devanture commerciale) et par immeuble.

La subvention sera versée sur présentation d'une facture originale datée, acquittée et établie par l'entreprise ayant réalisé les travaux. Les travaux devront avoir été réalisés par des artisans, entreprises ou micro-entreprises dûment inscrits à la Chambre des Métiers ou la Chambre de Commerce. Les travaux qui seraient réalisés par les propriétaires eux-mêmes ne seront pas subventionnés, pas plus que les fournitures.

En contrepartie du versement de la subvention, les bénéficiaires s'engagent à mentionner sur support visible du public durant la durée des travaux et jusqu'à trois mois après leur réalisation, la participation de la Ville par la mention suivante : « **Action Cœur de Ville - Projet réalisé avec le concours et l'appui financier de la Ville de Saint-Avoid** ».

Article 8 : Procédure d'instruction des dossiers

1. Les demandeurs prennent l'attache du service urbanisme de la commune
2. La commune transmet au C.A.U.E. les coordonnées des demandeurs (adresse, téléphone portable, courriel, adresse des travaux), ainsi que le planning des RDV in-situ prévu pour chaque jour de permanence du C.A.U.E (1 fois par mois). Temps de RDV variant de 30 à 45 minutes suivant la complexité de la demande.
3. Lors du rendez-vous avec le demandeur, avec visite sur place, le C.A.U.E. définit avec lui le projet de transformation et de ravalement adéquat. Le C.A.U.E. rédige ensuite son avis (manuscrit ou tapé), envoie un exemplaire au demandeur, à la commune et à l'Architecte des Bâtiments de France.
4. Le demandeur dépose en Mairie une « Déclaration Préalable de Travaux », sur la base de l'avis du C.A.U.E.
5. Le demandeur constitue son dossier de demande de subvention (*1). Le dossier complet est déposé à la commune contre récépissé mentionnant la date de dépôt.

6. Une fois le dossier complet et les autorisations obtenues, un courrier actant l'éligibilité au dispositif est transmis au demandeur.
7. Après la réalisation des travaux, le demandeur envoie à la commune les factures acquittées.
8. La commune attribue et verse la subvention, sous réserve de la parfaite conformité des travaux autorisés : une visite du C.A.U.E. in-situ, pour vérification de la conformité des travaux, est planifiée par la commune lors des jours de permanence. Pour préparer cette visite, la commune joindra le dossier de déclaration d'urbanisme, l'arrêté, et l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 9 : Ouverture de droits et forclusion

L'ouverture des droits à subvention est déterminée par la date d'enregistrement du dépôt d'un dossier de subvention complet à la commune.

En l'absence de commencement de travaux ou de demande expresse de report, une forclusion automatique et un classement du dossier interviendront dans un délai d'un an à compter de la date d'enregistrement.

(*1) Liste des pièces à fournir, pour un dossier complet de demande de subvention :

- Formulaire de dossier dûment complété
- Avis du C.A.U.E. de Moselle
- Devis des entreprises retenues conformes à l'avis du C.A.U.E.
- Relevé d'identité bancaire

