

Envoyé en préfecture le 04/04/2024

Reçu en préfecture le 04/04/2024

Publié le

ID : 059-215901224-20240325-15_25032024-DE



République Française
Département du Nord

ville de Cambrai



Publié le : 11 Avril 2024 à 15:25

Arrondissement
de CAMBRAI

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 MARS 2024

OBJET : N° 15

RAPPORTEUR : Madame GAILLARD

**INTITULÉ : RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS ACCORDÉES POUR
LE RAVALEMENT ET LA RÉHABILITATION DES FAÇADES**

Le Conseil Municipal de la Ville de CAMBRAI, régulièrement convoqué le 19 Mars 2024 s'est réuni en Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Cambrai, sous la présidence de Monsieur François-Xavier VILLAIN, Maire.

MEMBRES EN EXERCICE : 39

MEMBRES PRÉSENTS :

M. François-Xavier VILLAIN Maire de CAMBRAI ;
Mme DELEVALLÉE Maire-Adjointe ;
M. F. WIART ; Mme GAILLARD ; Mme LABADENS ; M. MOAMMIN ;
Mme DROBINOHA ; M. L. WIART ; Mme WIART ; M. SIMÉON ;
M. DOBREMETS Adjoints au Maire ;
M. BAVENCOFFE ; Mme BILBAUT ; M. DEVILLERS ; Mme POMBAL ;
Mme CARDON ; Mme LIÉNARD ; M. BARTKOWIAK ; Mme SAYDON ;
M. FLAMEIN ; M. LAURENT ; M. TRANOY ; Mme CHATELAIN ;
Mme DESMOULIN ; M. DERASSE ; M. MAURICE ; Mme BURLET ;
M. LEROUGE ; M. PHILIPPE ; Mme DESSERTY

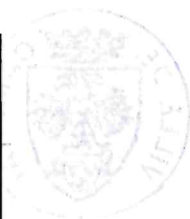
MEMBRES ABSENTS EXCUSÉS :

M. P.A VILLAIN qui a donné procuration à M. MOAMMIN
Mme DEMONFAUCON qui a donné procuration à M. LE MAIRE
Mme CAFEDE qui a donné procuration à M. BAVENCOFFE
Mme CHARPENET qui a donné procuration à M. FLAMEIN
M. SIMPERE qui a donné procuration à MME DELEVALLÉE
Mme BRIQUET qui a donné procuration à Mme CHATELAIN
Mme BERTELOOT qui a donné procuration à Mme LIENARD
M. SIEGLER qui a donné procuration à MME LABADENS
M. VAILLANT qui a donné procuration à MME DROBINOHA

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M. Alban DOBREMETS

Dossier CM
Delib. Approuvées
D.M.E
D.G.S.T
Recette
M^e Gaillard
A.C.



Mesdames, Messieurs,

Depuis 1989, la Ville apporte son soutien aux particuliers qui effectuent des travaux de restauration et de ravalement de leur façade d'habitation.

Avec la politique municipale de réhabilitation du Vieux Cambrai commencée en 2017, des aides plus importantes et un nouveau cahier des charges ont été approuvés par le conseil municipal du 28 janvier 2019.

En décembre 2023, une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH-RU) a été signée au profit du cœur historique de Cambrai pour une durée de 5 ans, sur un périmètre d'intervention prioritaire et ciblant les actions à mettre en œuvre pour que cette opération agisse efficacement sur le bâti dégradé et la vacance des logements. Afin d'inciter les propriétaires à réaliser des réhabilitations de leurs façades dans ce périmètre OPAH-RU, il vous est proposé aujourd'hui d'abonder les subventions façades dans ce périmètre.

Les conditions d'éligibilité, techniques et financières des aides, la nature des travaux subventionnés, la procédure ainsi que les montants et plafonnements des subventions sont précisés dans le règlement annexé à la présente.

Au vu des éléments repris ci-dessus, il vous est demandé de bien vouloir :

- acter des nouvelles dispositions relatives à l'attribution de subventions pour les travaux de restauration et de réhabilitation de façades en périmètre OPAH-RU et hors périmètre OPAH-RU, reprises dans le règlement ci-joint,
- inscrire au budget les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération.

Adopté à l'unanimité.

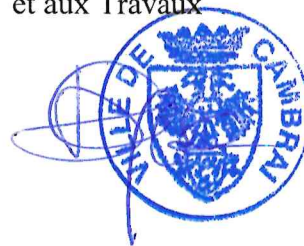
Publié le : 11 Avril 2024 à 15:27

Suivent les signatures
Pour extrait conforme
Le Maire de Cambrai,

Le secrétaire de séance
M. Alban DOBREMETS



Pour le Maire,
Mme Dominique GAILLARD
Adjointe au Maire déléguée au
Cadre de Vie, à l'Environnement
et aux Travaux



REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS ACCORDEES POUR LE RAVALEMENT ET LA REHABILITATION DES FACADES

L'aide municipale est accordée pour le ravalement et la réhabilitation des façades des immeubles situés sur toute la ville de CAMBRAI.

Elle varie selon le périmètre : OPAH-RU ou hors périmètre OPAH-RU (cf annexe).

Deux types de subventions sont donc envisageables.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Les subventions peuvent être attribuées à tous les propriétaires et bailleurs. Ces derniers doivent être en règle avec l'autorisation préalable de mise en location en vigueur depuis le 1^{er} mai 2018 dans le périmètre ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) repris en annexe.

Dans tous les cas, sont exclus les bailleurs sociaux et les personnes morales de droit public.

BUDGET ET DUREE DE L'OPERATION

Dans le périmètre OPAH-RU, le budget est inscrit dans une opération programmée sur 5 ans pour un montant global de 125 000 €.

Dans le périmètre hors OPAH-RU, un budget est défini chaque année.

PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX DEMANDES ET AUX TRAVAUX

- ✓ Les travaux ne peuvent commencer qu'après obtention de l'autorisation d'urbanisme.
- ✓ Dans le cas où des travaux (fenêtres, portes...) auraient été réalisés précédemment par le même propriétaire, sans autorisation d'urbanisme, la demande de subvention sera examinée.
- ✓ Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment inscrits au répertoire des métiers ou au registre du commerce et doivent se conformer aux prescriptions émises au titre de l'autorisation d'urbanisme (AT, DP, PC modificatif). L'entreprise doit fournir une attestation de garantie décennale pour les travaux exécutés.
- ✓ L'aide n'est octroyée que si le ravalement concerne l'intégralité des façades (tous les niveaux) visibles du domaine public.
- ✓ Les travaux doivent être réalisés dans l'année qui suit l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.
- ✓ Les immeubles doivent avoir au moins 20 ans d'âge et ne pas avoir bénéficié d'une subvention dans les 10 années précédentes.

LISTE DES TRAVAUX ELIGIBLES

Seuls sont pris en compte les travaux de maçonnerie et de ravalement tels que le nettoyage, le gommage, l'hydrogommage des briques, pierres, ciments, le rejointoiement, les réfections et piquetages d'enduits, la reconstitution de linteaux et la restauration des bétons, pierres, enduits, briques, cheminées, peintures et badigeons.

De plus, sont éligibles les travaux de restauration de ferronneries, les travaux sur les lucarnes, les travaux de zinguerie et métallerie (chéneaux, gouttières, descente d'eau), la rénovation des peintures sur boiseries extérieures et l'effacement des réseaux.

Sont exclus les travaux d'ouverture, de couverture, de pose de volets roulants et d'enseignes.

Sont également exclus les travaux d'isolation par l'extérieur car ces derniers sont subventionnables.

INSTRUCTION DU DOSSIER

La demande d'autorisation préalable est instruite par le service instructeur avec étude du dossier par l'Architecte des Bâtiments de France si l'immeuble est situé en périmètre « Monuments historiques »

La demande de subvention se fait en 2 étapes :

1 - A réception de l'autorisation d'urbanisme, une demande de subvention doit être adressée dans un délai de 2 mois à Monsieur le Maire en joignant la copie de cette autorisation d'urbanisme, le devis des travaux de façade établi par l'entreprise. Ce devis précisera les métrages des façades traitées et comprendra les plans côtés. L'étude de ces documents permettra d'analyser les coûts proposés.

2 – Une fiche de demande de subvention sera adressée au demandeur.

Elle devra alors être complétée des pièces suivantes :

- Une photocopie de l'autorisation d'urbanisme délivrée,
- Un document photographique avant travaux,
- Un document photographique après travaux,
- L'original de la facture acquittée avec tampon de l'entreprise, mode et date de paiement,
- Un relevé d'identité bancaire au nom du demandeur des travaux,
- La déclaration d'achèvement et de conformité des travaux
- Les références et l'attestation décennale du maître d'œuvre et/ou de l'entreprise retenus pour les travaux,
- Dans le cas d'un propriétaire bailleur, copie de l'autorisation préalable de mise en location si le bien est situé dans le périmètre ORT.

MONTANTS ET PLAFONNEMENTS DES SUBVENTIONS

<u>SUBVENTION PERIMETRE OPAH-RU</u>	
Façade classique	25% du montant TTC des travaux dans la limite de 4 000 €
Façade remarquable (à l'appréciation de la commission)	35% du montant TTC des travaux dans la limite de 6 000 €
<u>SUBVENTION HORS PERIMETRE OPAH-RU</u>	
Façade classique	20 % du montant des travaux TTC dans la limite de 2000 €
Façade remarquable	25% du montant des travaux TTC dans la limite de 4000 €

Pour les SCI, le calcul de la subvention se fait sur le montant hors taxe. Les montants de subvention ne changent pas.

CONDITIONS DE VERSEMENT ET PAIEMENT

Les travaux devront avoir été réalisés entièrement dans les 12 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

L'accord est reconductible sur demande motivée du bénéficiaire.

Le versement est conditionné par l'attestation de conformité délivrée à l'issue du dépôt de la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) par la collectivité.

La commission d'aide aux ravalements est composée d'élus, de membres des services des collectivités ainsi que de membres d'associations de sauvegarde du patrimoine.

Elle est souveraine dans sa décision d'octroi des aides et dans celle d'éventuelles dérogations au présent règlement, justifiées par un intérêt architectural, urbain ou historique.

Dans le cas d'une façade considérée comme exceptionnelle, le montant de la subvention pourra être majoré.

Après réception des factures, et après le contrôle des travaux réalisés, il sera procédé au paiement de la subvention par virement bancaire adressé au demandeur.


Le montant de la subvention peut alors être revu à la baisse si les travaux réalisés sont moins importants que ceux repris sur le(s) devis transmis.

Le montant de l'aide sera donc recalculé.

A l'inverse, si les travaux réalisés sont plus importants, le demandeur ne pourra pas demander une révision de l'aide. Enfin, en cas de non-conformité des travaux réalisés ou de malfaçons, les subventions seront annulées.


ANNEXE

PERIMETRE ORT et PERIMETRE OPAH-RU

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le 
ID : 059-215901224-20240325-15_25032024-DE

LEGENDE :

 **Périmètre ORT**
(Opération de revitalisation de territoire)

 **Périmètre OPAH-RU**
(Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain)

