



EXTRAIT

<u>Conseillers municipaux</u>	
-en exercice	29
-présents	26
-représentés	03
-excusé	/
-absent	/
-votants	29

Du registre des Délibérations

*Du CONSEIL MUNICIPAL
Commune de LABRUGUIÈRE (Tarn)*

SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2020

L'an DEUX MILLE VINGT le TRENTE SEPTEMBRE à 20 heures le Conseil Municipal de la Commune de LABRUGUIERE dûment convoqué, s'est réuni Salle de La Fabrique de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur David CUCULLIERES.

PRÉSENTS : David CUCULLIERES, Maire, Corinne VALLES, Vincent ROBERT, Pascale LABROUSSE, Didier PHILIPPOU, Bérengère JULIEN, Claude GUILHOT, Jean-François SOLSONA, Jean-Paul GAUTRAND, Florence CARIN, Antoine FAHY, Nathalie FABRE, Guillaume CHABAL, Fabienne MACHADO, Jean-Pierre CORNET, Bénédicte CAILLE, Pascal HUC, Anne HOSATTE, Xavier BOCCALON, Christine DORI-ZIEGLER, Sébastien GALAUP, Stéphanie MALLET, Sophie DUBOIS, Jérémie LEMOINE, Jean-François GARCIA et Christopher MAGALHAES.

REPRÉSENTÉS :

***Anne-Marie NEGRE
Claudine CAVAILLES
Carole GAU***

***procuration à
procuration à
procuration à***

***Anne HOSATTE
Corinne VALLES
Sophie DUBOIS***

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Pascale LABROUSSE

**AIDE A LA RESTAURATION DES FACADES
MODIFICATION DU REGLEMENT**

Rapporteur : Monsieur Didier PHILIPPOU, Adjoint au Maire délégué aux Travaux et à l'Urbanisme

Par délibération du 19 septembre 1996, la Ville de Labruguière a mis en place une aide à la restauration des façades et a fixé les modalités d'attribution. Cette aide a pour but d'inciter les propriétaires d'immeubles à restaurer les parties extérieures de leur bien, dans le cadre d'une politique d'embellissement, de revalorisation du patrimoine du centre-bourg.

Par délibérations du 23 juillet et du 18 novembre 1998 ainsi que du 21 octobre 2010, le périmètre a été étendu. Les secteurs concernés sont :

- Centre ancien,
- Place de l'Europe,
- Place Louise Michel,

- Boulevard de la République (en totalité),
- Boulevard GAMBETTA (en totalité),
- Avenue Henry Simon (en totalité),
- Avenue Jacques SIMON (du n°2 au n°36 inclus),
- Avenue Victor AVEROUS (du n°2 au n°14 inclus),
- Place du Général LAGARDE (concernant de fait les n°1 à 8 de l'avenue du Général de Gaulle).
- Rue de la Tuilerie (jusqu'au boulevard Pinel (côté pair du n° 2 au n° 20 inclus, côté impair du n° 1 au n° 17 auxquels il a été ajouté la façade de la parcelle cadastrée section AB, n° 392).

Il est joint une cartographie rappelant le périmètre concerné par cette aide municipale.

Le Conseil Municipal du 28 janvier 2016 avait validé plusieurs modifications de ce règlement communal qui portaient sur l'élargissement du dispositif d'aide aux locaux commerciaux, professionnels, aux organismes de logement social, ou bien sur le taux maximal de subvention et le plafond d'aides.

Aujourd'hui, il est proposé au Conseil Municipal de faire évoluer le règlement existant et plus particulièrement sur les points suivants :

- Plafonner l'aide à un montant de 20 000 € au lieu de 25 000 € par immeuble comportant au moins 4 locaux (logements, commerces ou locaux artisanaux) (article 4-1),
- Préciser le taux de subvention attribué en fonction de la nature des travaux (article 4-1),
- Introduire un coefficient de pondération suivant l'implantation de l'immeuble (article 4-2).

Le nouveau projet règlement communal d'aide à la restauration des façades est joint à la présente délibération.

Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme – Travaux – Environnement » en date du 23 septembre 2020,

Au vu des éléments exposés, le Conseil Municipal, *avec 24 voix pour et 5 abstentions (Jérémy Lemoine, Sophie Dubois, Jean-François Garcia, Carole Gau, représentée et Christopher Magalhaes) :*

- Approuve le règlement communal d'aide à la restauration des façades tel que joint en annexe,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous actes afférents.

Ainsi délibéré à LABRUGUIERE, les jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme



LABRUGUIERE, le 30 septembre 2020

Le Maire

David CUCULLIERES



Certifié exécutoire par le Maire, compte-tenu de la transmission en Sous-Préfecture le - 6 OCT. 2020
et de la publication le - 6 OCT. 2020

LABRUGUIERE, le - 6 OCT. 2020

Le Maire

David CUCULLIERES

VILLE DE
LABRUGUIERE**VILLE DE LABRUGUIERE****REGLEMENT COMMUNAL D'AIDE A LA
RESTAURATION DES FACADES****Fixant les conditions d'éligibilité, critères et modalités
d'attribution****PREAMBULE**

La Ville de Labruguière a engagé depuis 1996, une politique d'aide à la restauration des façades afin de participer à l'effort de valorisation du patrimoine bâti dans le centre ancien figurant dans le périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette aide a été élargie, depuis janvier 2016, aux locaux professionnels et commerciaux (rez-de-chaussée) lors des travaux de rénovation de leur aspect extérieur (redynamisation économique du centre-bourg).

Cette aide a pour but d'inciter les propriétaires d'immeubles situés dans le centre-ville et aux entrées de ville à restaurer les parties extérieures de leur bien, dans le cadre d'une politique d'embellissement, de revalorisation du patrimoine et de l'image de la commune.

Par délibérations successives des 23 juillet et 18 novembre 1998, ainsi que du 21 octobre 2010, le périmètre a été étendu. Les secteurs concernés sont :

- L'avenue Jacques SIMON (du n° 2 au n° 36 inclus),
- L'avenue Victor AVEROUS (du n° 2 au n° 14 inclus),
- Le boulevard de la République (en totalité),
- L'avenue Henry Simon (en totalité),
- Le boulevard Gambetta (en totalité incluant la place Louise Michel),
- La place de l'Europe,
- L'ensemble du centre ancien,
- La place du général Lagarde (incluant les immeubles du n° 1 à 8 de l'avenue du Général De Gaulle).
- La rue de la Tuilerie (jusqu'au boulevard Pinel (côté pair du n° 2 au n° 20 inclus, côté impair du n° 1 au n° 17 auxquels il a été ajouté la façade de la parcelle cadastrée section AB, n° 392).

Le périmètre fait l'objet d'une cartographie figurant en annexe.

ARTICLE 1 – CRITERES D'ELIGIBILITE**1-1 - BENEFICIAIRES**

Sous réserve des conditions énumérées ci-après, l'aide pourra être accordée conformément à l'article 4-1 « Montant de la subvention » du présent règlement :

- **aux personnes physiques ou morales** qui occupent les locaux dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis ou dont leurs ascendants ou ceux de leur conjoint sont propriétaires,
- **aux personnes physiques ou morales** qui affectent leurs locaux à la location,
- **aux locataires** qui réalisent les travaux en lieu et place du propriétaire, avec l'accord de ce dernier,

- **aux copropriétaires**, représentés par un syndicat ou un représentant mandaté par les copropriétaires de l'immeuble, lorsque la réalisation des travaux a été votée en assemblée générale,
- **aux associations** qui sont propriétaires des bâtiments.

Sont exclus du bénéfice de la prime, les personnes morales de droit public, exception faite des organismes de logement social.

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

1-2 – NATURE DE L'AIDE

Peuvent faire l'objet d'une aide spécifique l'ensemble des immeubles et parties d'immeubles situés dans le périmètre d'aide à la restauration des façades.

Les façades faisant l'objet de la subvention seront seulement celles visibles depuis le domaine public : façades, retours, pignons et clôtures. Pour les façades commerciales (y compris local professionnel), les enseignes doivent entrer dans le dispositif.

Sont ainsi exclues du dispositif les parties de l'immeuble non visibles depuis le domaine public.

Un immeuble ayant déjà bénéficié de l'aide communale pour la restauration des façades ne pourra bénéficier d'une autre aide pour la même nature de travaux avant un délai de 10 ans.

1-3 – AUTORISATIONS PREALABLES

Avant la réalisation de tous travaux sur l'enveloppe extérieure du bâtiment, l'ensemble des autorisations préalables nécessaires doivent être acquises :

- Déclaration Préalables ou Permis de Construire – Code de l'Urbanisme ;
- Demande d'Autorisation d'installer ou de remplacer une enseigne Code de l'Environnement ;
- Permission de Voirie et / ou Demande d'occupation du domaine public Code de la voirie Routière, Code Général des Collectivités Territoriales et Code de la Propriété des Personnes Publiques.

Les autorisations comprendront les recommandations et prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn.

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'APPLICATION

La subvention communale d'aide à la restauration des façades est cumulable avec toute autre aide éventuellement sollicitée par le demandeur auprès d'autres financeurs.

2-1 Nature des travaux

Pourront être subventionnés les travaux réalisés sur la partie extérieure de l'immeuble (visible depuis de le Domaine Public) et qui concernent la maçonnerie, les menuiseries, les zingueries, les peintures, les ferronneries ainsi que les travaux de restauration des pans de bois.

Les travaux consistant à restituer des éléments de modénature, la pose de menuiseries bois ou d'autres matériaux l'enfouissement et l'encastrement de toutes natures peuvent faire l'objet d'une bonification de l'aide. L'aide est néanmoins conditionnée au strict respect des prescriptions et recommandations de l'ABF dans le périmètre.

Pour les travaux de peinture, il est possible de prendre en compte le montant des fournitures et de s'exonérer de l'obligation d'avoir recours à une entreprise qualifiée du bâtiment.

Les travaux relatifs à la toiture ne peuvent pas faire l'objet de l'aide.

La municipalité se réserve la possibilité d'apprécier exceptionnellement les cas non décrits par le présent règlement et les situations particulières qui pourraient survenir.

2-2 Cas d'exclusion

Ne sont pas subventionnables :

- Tous types de travaux engagés sans le bénéfice de l'autorisation préalable les concernant,
- Tous types de travaux engagés ou réalisés avant la notification de la subvention attribuée,
- Tous types de travaux réalisés de manière non conforme à l'ensemble des recommandations / prescriptions figurant dans l'autorisation délivrée.

A NOTER : le non-respect des conditions de réalisation des travaux tels que figurant dans l'autorisation est susceptible de faire l'objet de sanctions pénales.

ARTICLE 3 – MODALITES D'INSTRUCTION

3-1 – INSTRUCTION DE LA DEMANDE

3-1-1 - Constitution du dossier de demande de subvention :

Le dossier doit être adressé par pli simple ou déposé à la Mairie à l'attention de Monsieur le Maire de la Commune de Labruguière.

Le dossier comprend :

- Une lettre de demande de subvention,
- La copie des arrêtés autorisant les travaux,
- Un plan de situation de l'immeuble,
- Le mandat et la délibération de la copropriété, le cas échéant,
- Un devis détaillé des travaux envisagés par nature et par façade traitée,
- Une ou plusieurs photo(s) de l'immeuble concerné par les travaux sur lesquelles les façades concernées devront apparaître en intégralité,
- Un relevé d'identité bancaire.

3-1-2 - Instruction de la demande de subvention :

Les demandeurs recevront, dans les deux mois suivant réception de la demande, un courrier indiquant la complétude du dossier, ou faisant état des pièces complémentaires nécessaires à l'instruction.

Dans le cas de demande de pièces complémentaires, le demandeur disposera d'un délai de 3 mois pour compléter le dossier. Passé ce délai, la demande sera considérée comme abandonnée.

Le dossier sera examiné en bureau municipal selon les modalités fixées par le présent règlement. Il se réunira en tant que de besoin pour examiner les demandes d'aides.

Le montant de l'aide sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal et notifié ensuite au(x) demandeur(s).

ARTICLE 4 – MONTANT – VERSEMENT - VALIDITE DE LA SUBVENTION

4-1 – MONTANT DE LA SUBVENTION

Les personnes réalisant les travaux pourront bénéficier d'une aide municipale dans les limites et conditions définies par le présent règlement et les crédits budgétaires votés annuellement par le Conseil Municipal.

Le montant de la subvention peut varier, de 0 à 40 % du coût global TTC des travaux présentés pour les personnes physiques, ou, de 0 à 40 % du coût global HT pour les personnes morales soumises à TVA, et prévus dans le présent règlement.

L'aide à la restauration des façades est limitée à un montant de 15 000 € pour un immeuble individuel et à 20 000 € par immeuble comportant au moins 4 locaux. Les immeubles comportant moins de 4 locaux (logements, commerces ou locaux artisanaux) seront considérés comme des immeubles individuels.

L'attribution de l'aide sera conditionnée par l'importance, la diversité des travaux réalisés afin d'inciter les traitements les plus complets (cf. tableau récapitulatif ci-après).

TABLEAU RECAPITULATIF DES AIDES MUNICIPALES POUR LA RESTAURATION DES FACADES

NATURE DES TRAVAUX	TAUX MAXIMAL DE SUBVENTION
Façades	20 %
Menuiseries (fenêtres et/ou porte et/ou volets)	15 %
Zinguerie et/ou ferronnerie	5 %

4-2 – COEFFICIENT DE PONDERATION SUIVANT IMPLANTATION DU / DES BÂTIMENT(S) CONCERNE(S)

- Intérieur ville ronde et façades ceinturant la ville ronde : 1 (pas de coefficient de pondération),
- Autre périmètre : 0,80.

4-3 - VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention ne pourra s'effectuer qu'après validation par le Conseil Municipal du montant attribué (ce montant ne pourra pas être dépassé même en cas de surcoût liés aux travaux) et sur la base des éléments suivants :

- Une lettre de déclaration d'achèvement des travaux, accompagnée, le cas échéant, de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), et sollicitant le paiement de la subvention,
- Un relevé d'identité bancaire,
- Une présentation des factures certifiées acquittées, visées par les entreprises ayant assuré la maîtrise d'œuvre, et correspondant aux travaux ayant fait l'objet de la demande,
- Un contrôle de la conformité des travaux par un agent municipal au regard des autorisations délivrées.

La subvention sera directement versée sur le compte du bénéficiaire par mandat administratif.

4-4 VALIDITE DE LA SUBVENTION

Lorsqu'une subvention a été attribuée par le Conseil Municipal, elle reste valable à compter du jour de sa notification et pour une durée de 2 ans.

Envoyé en préfecture le 06/10/2020

Reçu en préfecture le 06/10/2020

Affiché le

SLO

ID : 081-218101202-20200930-2020_09_30_152-DE



Secteur géographique concerné
par l'aide à la restauration des façades

