



ARRONDISSEMENT D'ARLES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUIN 2021**

L'an deux mille vingt et un et le dix juin, le Conseil Municipal, convoqué le 31 mai 2021, s'est réuni à 17h30 en salle du Panoramique, sous la présidence de Monsieur Lucien LIMOUSIN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : trente trois

SONT PRÉSENTS : LIMOUSIN Lucien, Maire, BOUILLARD Fabien, MACCHI Nathalie, OUVRARD Max, MADELEINE Clotilde, DEMISSY Francis, PLANTEY Aude, MANNONI Serge, PUJOL-MOHATTA Marie-Chloé, Adjoint, MARTEL Valérie, PORTELA Roland, BARZIZZA Lucie, ANDRÉ Suzy, GARBAGE Sabrina, DUCOURET Alexandre, LEDROLE Stéphanie, RABOUIN Séverine, REY Cédric, DEBICKI Olivier, MARTINEZ Olga, ESTEVAN Patrick, ODDOU Suzanne, MARTINEZ Corinne, conseillers municipaux.

CONSEILLERS ABSENTS AYANT DONNÉ MANDAT DE VOTE :

| Mandant | Mandataire | Date de la procuration |
|-----------------------|--------------------|-------------------------------|
| BOURMEL Houcine | DEMISSY Francis | 9 juin 2021 |
| VICINI Véronique | ANDRE Suzy | 8 juin 2021 |
| LUPERINI Guy | OUVRARD Max | 9 juin 2021 |
| RIOUSSET Serge | BOUILLARD Fabien | 8 juin 2021 |
| MAZZILLO Estelle | BARZIZZA Lucie | 8 juin 2021 |
| LE MARREC Jean-Pierre | MADELEINE Clotilde | 22 mai 2021 |
| ESTEVAN Michel | PORTELA Roland | 8 juin 2021 |
| LAUPIES Frédéric | ESTEVAN Patrick | 10 juin 2021 |
| REMISE Jean-Guillaume | MARTINEZ Corinne | 9 juin 2021 |

CONSEILLER ABSENT : BERNARD Matthieu, conseiller municipal.

SECRETARE DE SEANCE : BARZIZZA Lucie, conseillère municipale.

N° 092/2021

Rapporteur : Madame Clotilde MADELEINE, 4^e Adjointe

OBJET : Modification de la délibération n°079/2019 du 13 juin 2019 – Approbation du nouveau régime des aides à l'embellissement des façades et paysages de Provence.

Nomenclature ACTES : 7.5 SUBVENTIONS – autres

Il est proposé au Conseil Municipal de modifier la délibération n°079/2019 du 13 juin 2019 relative à l'approbation du nouveau régime des aides à l'embellissement des façades et paysages de Provence. Cette modification a pour objectif d'intégrer l'augmentation de deux mesures financières à destination des porteurs de projet, éligibles au dispositif des subventions façades en centre-ville de la commune, à savoir :

- Augmentation de l'aide du Département jusqu'à 400 €/m² pour les façades situées dans le périmètre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU)
- Augmentation du taux de subvention communal de 50 % à 70 % pour l'ensemble des façades situées dans le périmètre acté par la délibération de 2019 (zones UA1 à UA6 de notre Plan Local d'Urbanisme)

Considérant le rapport suivant :

La commune porte plusieurs dispositifs en matière de redynamisation du centre ancien, d'amélioration de la qualité de vie et de développement économique en cœur de ville (NPNRU centre historique et Ferrages, OPAH- RU, ACV, FISAC).

Pour parfaire ces objectifs, le Conseil Municipal a voté le 13 juin 2019 une délibération d'approbation d'un régime d'aides financières à l'embellissement des façades du centre ancien, à destination des porteurs de projets ayant des façades visibles de la voie publique (délibération n°079/2019). Cette délibération s'inscrivait dans l'accompagnement d'une action portée par Conseil Départemental des Bouches du Rhône en faveur d'une aide aux communes qui subventionnent les particuliers sur leurs travaux de rénovations de façades en centre-ville.

Lors du vote de son budget 2021, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône a augmenté le montant des subventions pour les travaux de rénovation des façades éligibles à 400 € TTC m², pour les façades situées dans le périmètre d'un programme national de rénovation urbaine. Cette disposition a été transcrite à l'article 4 du règlement d'attribution de la subvention opération façades, communiqué le 26/04/2021 à la ville.

Il est donc nécessaire d'intégrer cette nouvelle mesure dans notre régime d'aides aux particuliers pour leurs travaux d'embellissement des façades, voté en 2019.

En outre, force est de constater depuis la mise en œuvre de ce dispositif que le seuil de 50 % de subventions communales sur le montant des travaux de rénovation des façades est insuffisant. Il ne permet pas d'être un levier efficace et incitatif à la rénovation des façades des particuliers. En conséquence, la commune propose d'apporter également un concours financier plus important sur l'ensemble du périmètre d'intervention acté par la délibération n° 079/2019 du 13 juin 2019. Il est proposé que l'ensemble du périmètre soit désormais éligible à un taux de financement de 70 % du montant des devis et des travaux de rénovation des façades TTC (en lieu et place du taux de 50 % prévu initialement).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 079/2019 du 13 juin 2019 ;

Vu le périmètre NPNRU - Tarascon ;
Vu la délibération du Conseil Départemental des Bouches du Rhône n°1 du 12 février 2021 ;
Vu le règlement d'attribution de la subvention opération façades modifié par le CAUE.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré A L'UNANIMITÉ,

ARTICLE 1 : Complète la délibération n°079/2019 du 13 juin 2019 en intégrant les nouvelles dispositions financières votées par le Conseil Départemental des Bouches du Rhône et retranscrites dans le règlement d'attribution de la subvention opération façades » comme suit et selon le plan joint en annexe :

« Pour les façades éligibles situées dans le périmètre d'un Programme National de Rénovation Urbaine, la dépense subventionnable pourra être portée à 400 €/m² ».

ARTICLE 2 : Approuve le nouveau règlement d'attribution de la subvention opération façades transmis par le Conseil Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE).

ARTICLE 3 : Approuve l'augmentation du taux de subvention communal de 50 % à 70 % pour l'ensemble des façades situées dans le périmètre acté par la délibération de 2019 (zones UA1 à UA6 de notre Plan Local d'Urbanisme)

ARTICLE 4 : Dit que le reste des dispositions de la délibération N°079/2019 du 13/06/2019 reste inchangé.

ARTICLE 5 : Fixe la prise d'effet de ce nouveau règlement à la date de réception en Préfecture de la présente délibération.

ARTICLE 6 : Dit que les dossiers dont les travaux sont déjà engagés sur la base de la délibération n° 079/2019 du 13 juin 2019 seront traités sur la base des dispositions antérieures.

ARTICLE 7 : Dit que les crédits nécessaires à ces dépenses sont inscrits au budget communal 2021.

Fait et délibéré le jour, le mois et an ci-dessus

Ont signé au registre le Maire et les membres présents à la séance

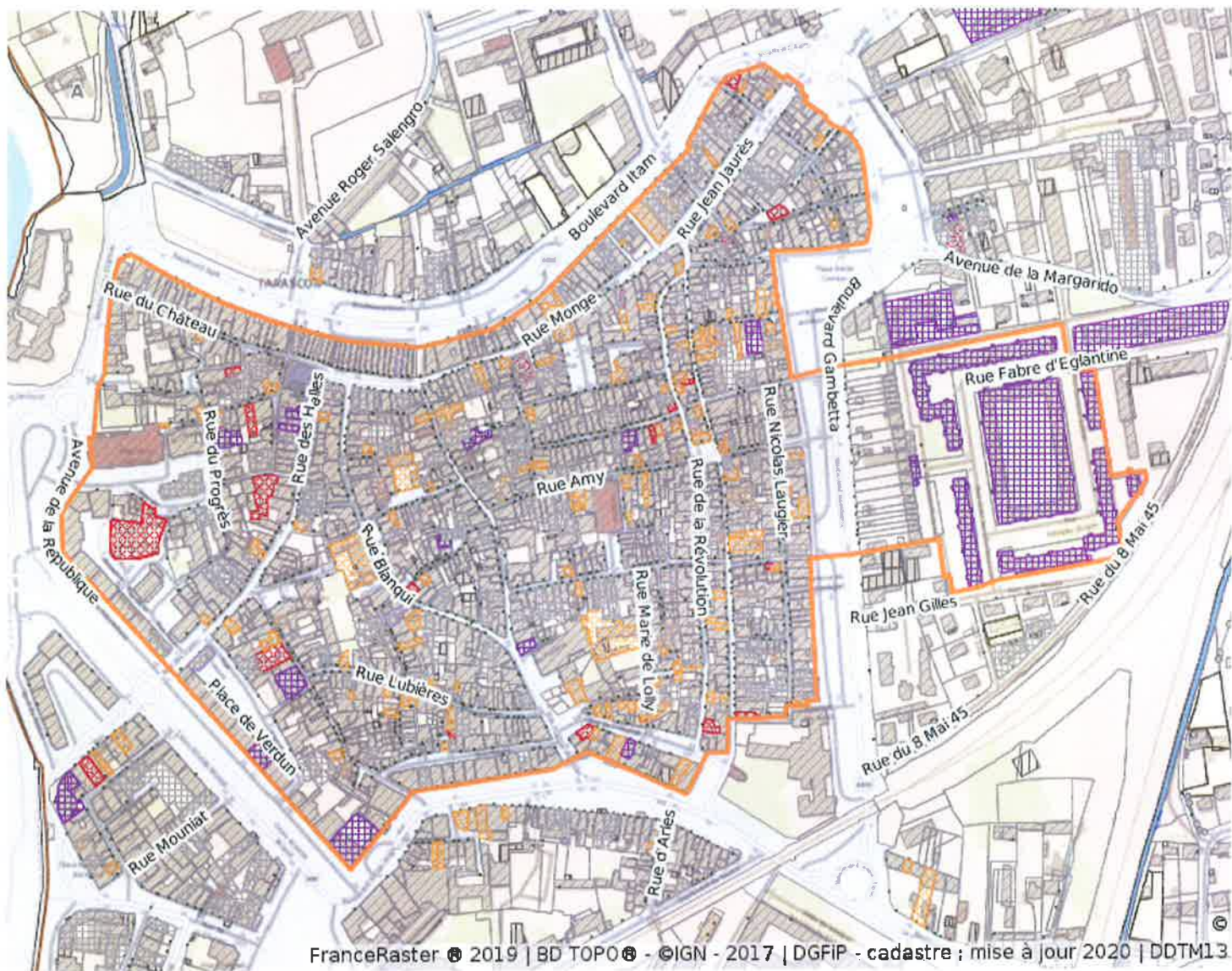
Pour extrait conforme,

Le Maire.



Lucien LIMOUSIN

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Marseille.





Commune de
TARASCON

.....

règlement d'attribution de la subvention opération façades

accordée aux propriétaires d'immeubles pour le ravalement des façades

ARTICLE 1

OBJECTIFS DE L'OPÉRATION FAÇADES

Afin de préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre ancien, d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, la commune de **TARASCON** décide de mettre en place une campagne d'aide au ravalement de façades par l'octroi de subventions aux particuliers.

Afin d'accompagner la mise en valeur des centres anciens du département, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône (CD 13) décide de participer au financement des aides allouées aux propriétaires et met en place un dispositif d'aide au ravalement de façades « embellissement des façades et des paysages de Provence ».

Les objectifs de cette campagne sont :

- de conforter l'attractivité des centres-villes et villages par une mise en valeur globale du paysage urbain ;
- d'inciter à un ravalement raisonné, respectueux des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti de la Commune et ainsi de contribuer à la pérennisation du bâti ;
- de préserver et développer les savoir-faire des artisans en matière de techniques de restauration dites traditionnelles.

Cette opération devra faciliter la réalisation de travaux de qualité, adaptés à l'habitat ancien.

La prise en charge par la commune et le Conseil Départemental d'une partie du coût des travaux de ravalement engagés par les particuliers apparaît comme la contrepartie naturelle aux exigences qualitativement posées.

ARTICLE 2

PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION FAÇADES

La commune de **TARASCON** définit un périmètre opération façades à l'intérieur duquel s'applique le présent règlement. À l'intérieur de ce périmètre, elle peut définir un secteur d'intervention prioritaire, où elle décide de renforcer son action de ravalement des façades. Ce (ces deux) périmètre(s) est (sont) porté(s) au plan « périmètre opération façades » joint au présent règlement.

Dans les secteurs protégés, le CAUE¹³ et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) s'accordent préalablement sur les objectifs et le périmètre de l'opération façades.

ARTICLE 3

RECEVABILITÉ DES DEMANDES

Tout projet de ravalement de façades d'immeubles situés dans le périmètre opération façades ouvrira droit et sous conditions à une subvention opération façades.

Seuls sont subventionnables les immeubles respectant les caractéristiques de décence du ou des logement(s), c'est-à-dire ne présentant pas de risques manifestes pour la sécurité physique et la santé des occupants et pourvu(s) des équipements habituels permettant son (leur) habitabilité.

Pour être subventionnés, les travaux devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme approuvée (déclaration préalable ou permis de construire) et respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés (autorisation de voirie, dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier dans le cas d'un PC).

FAÇADES ÉLIGIBLES

Un immeuble est un tout, sa mise en valeur suppose un traitement d'ensemble de ses façades du sol jusqu'au toit ; en conséquence, une subvention ne peut être accordée qu'au vu d'un projet de traitement global, de l'ensemble des façades et murs pignons visibles depuis l'espace public.

À l'intérieur du périmètre opération façades, sont éligibles à la subvention opération façades :

- toutes les façades donnant sur l'espace public quelle que soit l'affectation de l'immeuble (résidence principale, secondaire, à usage professionnel, etc.) ;
- sur avis du comité de pilotage (COFIL) opération façades, certaines façades donnant sur l'espace privé visible depuis l'espace public, ou présentant un caractère patrimonial particulier ;
- sur avis du COFIL opération façades, certains ouvrages d'accompagnement donnant sur l'espace public tels que murs de soutènement, murs, clôtures, grilles, portails, etc.

Sont exclus de l'aide :

- les immeubles de moins de 20 ans ;
- les édifices à usage de service public.

PERSONNES ÉLIGIBLES

Est éligible à la subvention opération façades, tout propriétaire qui souhaite effectuer des travaux de ravalement sur la (les) façade(s) de l'immeuble, sous réserve du respect des autres conditions d'éligibilité et à l'exception des organismes suivants :

- Les Entreprises de Taille Intermédiaire (ETI) et Grandes Entreprises (GE) ;
- Les foncières immobilières, les marchands de biens et promoteurs immobiliers ;
- Les sociétés financières, sociétés d'assurance ou mutuelles d'assurance ainsi que leurs filiales ou SCI éventuelles ;
- Les institutions religieuses et associations culturelles ;
- Les organismes consulaires et les entreprises ou établissements publics financés par l'Etat et/ou par des collectivités territoriales.

Tout propriétaire physique ou moral pourra déléguer à un tiers le droit de bénéficier de ladite subvention (sous réserve de signer une procuration sous seing privé).

TRAVAUX ÉLIGIBLES

Les travaux éligibles à la subvention opération façades comprennent tous les ouvrages et études qui concourent à l'embellissement et à l'amélioration de l'ensemble de la(les) façade(s), **étudiés et réalisés selon les recommandations architecturales & techniques** de l'opération façades annexées au présent règlement.

Les travaux subventionnables comprennent la remise en bon état de propreté du revêtement avec ses saillies et retraits, et de tous les accessoires apparents de la façade et intègrent :

- le nettoyage et la réfection des enduits et des débords de toiture (reprise partielle ou réfection complète y compris le piquetage et les frais d'échafaudage), ainsi que les ouvrages complémentaires jugés indispensables à la pérennité de la façade: consolidation partielle des ouvrages de maçonnerie ou de serrurerie, reprise des souches de cheminée ou des rives, etc. ;
- l'entretien et la restauration des ouvrages en pierre de taille (corps de façade, corniche, soubassement, bandeau, chaînage, encadrements d'ouvertures, éléments de modénature, etc.) ;
- la révision ou le remplacement des éléments constitutifs de la façade et dispositifs accessoires : portes, volets, grilles, ferronneries, garde-corps etc., leur nettoyage et remise en peinture, ainsi que celle des faces extérieures des fenêtres ;
- les travaux de zinguerie (entretien, révision, installation neuve de descentes d'eau, gouttières et chéneaux) ;
- la dépose d'éléments parasites en façade, le déplacement et la dissimulation des câbles d'alimentation, des climatiseurs apparents en façade ou des antennes de réception.

En outre, les travaux de maçonnerie, de menuiseries (remplacement des fenêtres par des menuiseries bois), de ferronneries, consécutifs à la modification des ouvertures et contribuant à en améliorer l'ordonnement et les proportions pourront être pris en compte, sur avis du Comité de Pilotage de l'opération façades

(COPIL), ainsi que tous travaux permettant d'améliorer l'esthétique en accord avec les qualités patrimoniales de l'immeuble.

Les travaux relatifs aux devantures commerciales ne sont pas éligibles à la subvention départementale. En revanche, la dépose d'anciennes enseignes et/ou de coffrages, la dépose de placages de devantures inadaptés peuvent être subventionnées au titre de la suppression des éléments parasites (sous réserve que ces travaux soient pris en charge par le propriétaire des murs).

Pour les pétitionnaires qui auront recours à un maître d'œuvre inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes, le montant des honoraires de ce dernier sera pris en compte dans le calcul de la subvention opération façades.

ARTICLE 4

MONTANT DE LA SUBVENTION OPÉRATION FAÇADES

4.1

CALCUL DE LA SUBVENTION

Le calcul de la subvention opération façades est effectué sur la base du montant TTC des travaux éligibles, suivant les devis remis par le propriétaire, dans la limite d'un **coût plafonné à 200 € TTC/m²** de façade ravalée.

Ce montant sera porté à **300 € TTC/m²** dans le cas de remplacement de fenêtres par des menuiseries bois. Il pourra également être porté, sur avis du COPIL opération façades, à 300 € TTC/m² dans le cas de remplacement de fenêtres par des menuiseries métalliques, ou au titre du surcoût architectural ou technique, pour des ouvrages architecturaux et patrimoniaux particuliers (clôtures, murs, grilles, portails, décors, statuaires...) ou des ouvrages complémentaires jugés indispensables à la pérennité du revêtement. Pour les façades éligibles situées dans le périmètre d'un Programme National de Rénovation Urbaine, la dépense subventionnable pourra être portée à 400 €/m².

4.2

TAUX DE SUBVENTION

À l'intérieur du périmètre opération façades, la commune de **TARASCON** décide d'accorder des subventions au ravalement de façades de **50 % du montant TTC des travaux subventionnables** (50 % minimum pour pouvoir bénéficier du remboursement de 70 % du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône). À l'intérieur du périmètre d'intervention prioritaire (si elle en a défini un), elle portera cette subvention à **70%**.

La subvention opération façades est cumulable avec toute autre aide de droit commun (ANAH, Caisses de retraites, crédit d'impôt pour la transition énergétique, éco prêt à taux zéro, dispositif éco-rénou du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, Fondation du Patrimoine etc.), sans toutefois dépasser le montant définitif des travaux et études.

ARTICLE 5

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Les communes de moins de 25 000 habitants adhérentes au CAUE¹³ pourront si elles le souhaitent bénéficier du conseil architectural et technique gratuit du CAUE¹³ selon les modalités suivantes :

5.1

LA MISE AU POINT DU PROJET DE RAVALEMENT

Le propriétaire (pétitionnaire) s'assure préalablement que le(s) logement(s) de l'immeuble à ravaler sont décents. Il prend alors contact avec le service en charge de l'opération façades auquel il soumet son intention de ravalement et prend rendez-vous avec l'architecte-conseil du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Bouches-du-Rhône (ci-après dénommé CAUE¹³).

L'architecte-conseil du CAUE¹³ :

- réalise une visite avec le propriétaire (pétitionnaire) accompagné éventuellement de son entreprise ;
- établit une *fiche de ravalement*. Cette fiche comprend un état des lieux des éléments architecturaux

à valoriser, des désordres et dégradations apparents des façades à traiter, ainsi que les préconisations de travaux à réaliser servant de base à l'élaboration des devis.

Le propriétaire (pétitionnaire) fait établir le(s) devis par le(s) entreprise(s) de son choix sur la base de la *fiche de ravalement* rédigée par l'architecte-conseil du CAUE¹³.

La mise au point du projet de ravalement doit intervenir en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme.

5.2

L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

Le pétitionnaire dépose :

1. une déclaration préalable (ou permis de construire) auprès des services concernés, en 3 exemplaires, comprenant toutes les pièces demandées, intégrant :

→ le relevé de la façade et/ou 2 photographies de la (des) façade(s) existante(s) à ravalement volets ouverts, prises depuis le domaine public ;

→ la *fiche de ravalement* rédigée par l'architecte-conseil CAUE¹³.

2. une demande de subvention opération façades auprès de la mairie, en double exemplaire, comprenant :

→ l'imprimé « demande de subvention opération façades et engagement du demandeur » dûment rempli et signé ;

→ le(s) devis de(s) l'entreprise(s) consultée(s) par le pétitionnaire, réalisé(s) à partir des recommandations faites par l'architecte-conseil CAUE¹³ (devis détaillé(s) précisant la surface traitée, les prix unitaires, la nature des ouvrages et des matériaux) ;

→ le montant des honoraires du maître d'œuvre s'il y a lieu ;

→ le présent règlement d'attribution de la subvention opération façades signé ;

→ le relevé d'identité bancaire ou postal ;

→ le dernier avis d'imposition ;

→ un document justifiant des droits de propriété du demandeur (extrait d'acte notarié...) ; pour les sociétés propriétaires, un extrait K-bis ;

→ dans le cas de propriété en indivision, en copropriété, la lettre des propriétaires désignant un mandataire commun pour déposer le dossier et éventuellement percevoir la subvention.

Le dossier de demande de subvention opération façades est instruit par le COPIL opération façades qui décide de l'octroi de la subvention communale.

Ce COPIL est composé à minima :

- d'un élu (le Maire ou son représentant),
- d'un technicien (l'agent du service en charge de l'opération façades pour la mairie ou un représentant du service instructeur de la collectivité),
- de l'architecte-conseil du CAUE¹³.

5.3

L'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION OPÉRATION FAÇADES

Pour donner lieu à l'attribution de la subvention opération façades, les travaux de ravalement doivent être définis et exécutés conformément :

- à la déclaration préalable ou au permis de construire ;
- le cas échéant, aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- aux *recommandations architecturales et techniques* annexées au présent règlement ;
- à la *fiche de ravalement* rédigée par l'architecte-conseil du CAUE¹³.

Le Maire notifie au propriétaire :

- l'arrêté d'autorisation à effectuer les travaux objets de la déclaration préalable ou du permis de construire,
- l'accord et le montant de la subvention opération façades.

5.4

LE SUIVI DES TRAVAUX

Le propriétaire ne peut entreprendre les travaux qu'après réception de la notification de l'attribution de la subvention opération façades, de l'arrêté d'autorisation de travaux.

Il choisit librement maître d'œuvre et entreprises. Celles-ci doivent être régulièrement inscrites aux

registres des chambres consulaires, chambres de commerce ou chambres de métiers. Les entreprises devront pouvoir justifier de références en restauration de façades ou des qualifications Qualibat et label RGE pour les menuiseries extérieures.

Il doit aviser le service d'urbanisme de la date de commencement des travaux.

Il accepte qu'une signalétique relative à l'opération façade puisse être installée au début des travaux et rester en place deux mois après l'achèvement de ceux-ci.

Les choix de couleurs seront validés avant réalisation des travaux par l'architecte-conseil du CAUE¹³ ou l'ABF le cas échéant, sur présentation d'échantillons ou de nuanciers.

Pendant les travaux, l'architecte-conseil du CAUE¹³ se rend sur place, après les travaux préparatoires (nettoyage, décapage des peintures ou décroustage des enduits...), pour examiner les échantillons de revêtement de façades réalisés par l'entreprise.

5.5

LE VERSEMENT DE LA SUBVENTION OPÉRATION FAÇADES

Le propriétaire informe la commune de l'achèvement des travaux. Dans le cas d'un permis de construire, ou déclaration préalable, le propriétaire doit déposer une DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux).

À l'achèvement des travaux, l'architecte-conseil du CAUE¹³ vérifie sur place la bonne exécution des travaux conformément à la *fiche de ravalement*, permettant le versement de la subvention opération façades.

Le propriétaire devra solliciter le versement de la subvention dans un délai de 36 mois à compter la date d'attribution de la subvention par la Commune.

Le versement sera effectué après remise par le propriétaire des factures acquittées conformes aux devis validés et relevé d'identité bancaire (RIB).

Le propriétaire accepte que des photographies puissent être prises et utilisées par la Commune et le Département pour la promotion de cette opération.

En cas de non respect des *recommandations architecturales et techniques* ou malfaçons techniques notables, la subvention opération façades, ayant fait l'objet d'un engagement initial pourra être minorée ou annulée selon la décision prise par le COPIL.

Commune de
TARASCON

Le

Le demandeur

Signature, lu et approuvé

Traitement des données personnelles : Les informations portées sur le présent règlement ainsi que sur la fiche de ravalement associée sont obligatoires. Elles font l'objet d'un traitement informatisé destiné à l'instruction de la demande de subvention « Opération façades ». Les destinataires des données sont votre commune, le CAUE¹³ et le Département des Bouches-du-Rhône. Depuis la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit, veuillez vous adresser à votre commune.

