

COMMUNE DE SAINT-FLOUR
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2024
DELIBERATION N°16/12/2024-252

Conseillers en exercice : 29 L'an deux mille vingt-quatre, le seize Décembre, à dix-neuf heures, le
Présents : 22 Conseil Municipal de la Commune de SAINT-FLOUR s'est réuni en
Absents représentés : 2 séance ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation
Absents excusés : 5 légale, sous la présidence de Monsieur Philippe DELORT, Maire.
Votants : 24

Étaient présents :

M. Philippe DELORT, Maire, M. Eric BOULDOIRES, MME Marie PETITIMBERT, M. Frédéric DELCROS, MME Annick MALLET, M. Jean-Pierre JOUVE, MME Bonnie DELEPINE, M. Jérôme GRAS, MME Florie PAROU, Adjoints,
MM. Jean-Claude PRIVAT, Jean-Luc PERRIN, MME Corinne AMAT, MM. Christian GRENIER, Géraud DELPUECH, MMES Emmanuelle NIOCEL-JULHES, Maryline VICARD, MM. Yannick MOURET, Marc POUUNET, MME Martine GUIBERT, M. Bruno TEISSEDE, MMES Christiane MEYRONEINC, Marie-Pierre MURAT Conseillers Municipaux.

Absents représentés :

M. Nicolas FERNANDEZ par M. Eric BOULDOIRES,
M. Tarek EL MAROUANI par M. Philippe DELORT,

Absents excusés :

MMES Patricia RENAUD, Mathilde BOUT, Marine NEGRE, Nathalie LESTEVEN, M. Jonathan LAROUSSINIE.

Madame Florie PAROU a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire.

Le Maire certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié le **20 DEC. 2024**
et que la convocation avait été faite et publiée le 10 Décembre 2024.

Le présent extrait a été transmis le **19 DEC. 2024**
à Madame le Sous-Préfet de SAINT-FLOUR.

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de sa date de réception en Sous-Préfecture, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

OBJET : DISPOSITIF D'AIDE COMMUNALE A LA RENOVATION DES FACADES DES IMMEUBLES, DES DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES DES QUARTIERS ANCIENS DE LA VILLE : REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

RAPPORTEUR : Madame Annick MALLET

Depuis le 16 Décembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Saint-Flour a créé un dispositif d'aide à la rénovation des façades des immeubles d'habitation et des devantures commerciales des quartiers anciens de la ville haute et de la ville basse.

Cette aide s'adresse aux propriétaires qui souhaitent restaurer les façades de leur immeuble d'habitation mais aussi aux propriétaires ou aux exploitants qui réalisent des travaux de restauration de leur devanture commerciale, de modification de la vitrine.

Par délibération du 29 Janvier 2024, la modification du règlement d'attribution de l'aide communale aux travaux de rénovation des façades a été approuvée jusqu'au 31 Décembre 2024.

Il convient de reconduire ce dispositif jusqu'au 31 Décembre 2025.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Après avoir délibéré,

- **APPROUVE le règlement d'attribution de l'aide communale aux travaux de rénovation des façades des immeubles d'habitation, des enseignes et des devantures commerciales joint en annexe ;**

- **DIT que ce dispositif est applicable jusqu'au 31 Décembre 2025.**

POUR : 24 voix

Ainsi délibéré en séance ordinaire les jour, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre.

Le Maire,

Philippe DELORT

L'élu secrétaire de séance,

Florie PAROU

AIDE A LA RENOVATION DES FACADES DES IMMEUBLES, DES DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES DES QUARTIERS ANCIENS DE LA VILLE

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

ARTICLE 1 : Pétitionnaires recevables

Propriétaires des murs ou exploitants du fonds, syndics de copropriété (ayant voté les travaux de rénovation), bailleurs sociaux.

ARTICLE 2 : Visibilité de la façade subventionnée

Seule la façade de l'immeuble ou la devanture du commerce donnant sur la rue est subventionnable, par unité cadastrale. Les parties d'immeuble autres que la façade sur rue (pignons par exemple) visibles depuis le domaine public, ou sa portion visible du domaine public sont subventionnables uniquement dès lors que la façade sur rue est dans le même temps restaurée.

ARTICLE 3 : Conditions de recevabilité

Peuvent bénéficier de l'aide communale, les locaux à usage d'habitation ou d'activités situés dans le périmètre défini en vert sur le plan.

Les locaux situés dans le périmètre prioritaire défini en orange sur le plan bénéficient d'une majoration du taux de subvention.

I) Locaux à usage d'habitation

La façade concernée par les travaux doit correspondre à un immeuble à usage d'habitation.

II) Locaux d'activités

La devanture et/ou l'enseigne concernées par les travaux doivent correspondre à un usage d'activité de détail artisanale ou commerciale. Les activités de services telles que les banques, les assurances sont exclues du dispositif.

Le propriétaire ou l'exploitant doit être inscrit auprès d'une chambre consulaire ou d'un organisme professionnel.

ARTICLE 4 : Type d'opération subventionnable

Les travaux devront permettre une amélioration esthétique significative / impact visuel sur le bâtiment. A ce titre, les travaux devront obligatoirement comprendre une intervention globale dépassant le simple entretien/nettoyage.

ARTICLE 5 : Travaux pris en compte dans le calcul

Il est rappelé que le projet de réhabilitation doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable et que les travaux doivent être effectués par les soins d'une entreprise dûment déclarée selon la réglementation en vigueur (registre des métiers ou du commerce).

L'autorisation délivrée ainsi que les prescriptions éventuelles de la Ville ou de l'Architecte des Bâtiments de France, pour les immeubles concernés, devront être strictement respectées.

En cas de non-respect de l'autorisation accordée et de ses prescriptions, aucune subvention ne pourra être délivrée.

Dans ce cadre, il est fortement recommandé de déposer simultanément la demande d'autorisation d'urbanisme et le dossier de demande de subvention.

I) Locaux à usage d'habitation

Dans le cadre d'un projet global, les prestations suivantes sont éligibles :

* Le grattage, le lavage, le piquage, le ravalement, la réfection des crépis, les enduits, les peintures, les badigeons, les rejointoiements et reprises de maçonneries ;

- La pierre utilisée pour restaurer, entretenir, modifier ou compléter le bâti est une pierre locale.
- Les façades enduites doivent rester enduites. Les façades en moellons ne doivent pas être dépouillées de leur enduit.

NB : voir conditions sur le règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) page 65 et pour les enduits page 67.

Télécharger le règlement : <https://www.saint-flour.net/wp-content/uploads/2022/01/3-AVAP-ST-FLOUR-REGLT-CREATION-2015-1.pdf>

Le coût de l'échafaudage n'est pas pris en compte.

* La reprise/restitution des encadrements et appuis de fenêtre

- Dans l'éventualité où l'isolation par l'extérieur serait acceptée, il convient de préciser que, dans le cas d'une isolation par l'extérieur, l'isolant et son support ne seront pas pris en charge. Seul le revêtement extérieur est pris en compte dans le calcul de la subvention.

Travaux d'esthétique complémentaires (il est précisé que ces travaux ne sont pris en compte que dès lors qu'ils sont associés aux travaux de ravalement de la façade) :

* La peinture des menuiseries et ferronneries ainsi que la lasure des boiseries ;

- Les menuiseries doivent être peintes en gris clair, gris moyen, gris bleu, gris vert et beige
- Sont interdits : l'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur, les lasures (*cf. Règlement AVAP*).

* La restauration ou le changement des menuiseries (volets, portes et portails) ; pour les immeubles protégés (1^{ère}, 2^{ème}, et 3^{ème} catégorie) : les menuiseries doivent être en bois exclusivement sauf particularités :

- Les volets sont soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.
- Les volets en PVC ne sont pas autorisés.
- Les volets doivent être en bois peint. Les volets reprendront la couleur des fenêtres.
- Les volets roulants sont interdits (*cf. Règlement AVAP*)

* La restauration du débord de toiture (rive) avec sa zinguerie visible du domaine public ;

* La restauration / restitution d'éléments architecturaux remarquables ou identitaires (sculptures, corniche...)

II) Locaux à usage d'activités

a. La devanture

Tous les travaux contribuant à la mise en valeur esthétique et attractive de la devanture. Ces derniers devront répondre aux attentes de la collectivité en termes de mise en valeur du cœur de ville notamment en ce qui concerne l'éclairage des vitrines des magasins de commerce ou d'exposition qui devront rester allumés jusqu'à 20 heures.

Les projets présentés doivent comprendre le traitement complet de la devanture commerciale incluant l'intervention sur les murs du rez-de-chaussée, le traitement de la vitrine et de la signalétique commerciale (les travaux d'aménagement intérieur sont exclus). Le cas échéant, les travaux ci-dessous peuvent être éligibles :

- Placage ou éléments participant au décor de la devanture ;
- Maçonnerie (modification, recalibrage des ouvertures, suppression des emmarchements...) ;
- Restauration, pose de menuiseries ;
- Réfection de l'enduit ou de la peinture des murs de façade.

Ne sont pas éligibles

- Les éléments pris isolément de la devanture qui ne présentent pas un intérêt esthétique et un enjeu en termes de visibilité, telle que la remise en peinture de menuiseries.

Les devantures anciennes en applique, en bois, présentant une qualité doivent être maintenues, restaurées ou restituées à l'identique de l'existant. Elles doivent être en bois massif.

Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble et la forme de la baie. Elles doivent être soit en feuillure soit en applique (cf. règlement AVAP page 81).

b. Les enseignes commerciales

L'enseigne est régie par la loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 581-1 et suivants du code de l'Environnement.

* Conformément à l'article L 581-3 du Code de l'Environnement : « constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ».

* Conformément à l'article L. 581-18 « Un décret en Conseil d'Etat fixe les prescriptions générales relatives à l'installation et à l'entretien des enseignes en fonction des procédés utilisés, de la nature des activités ainsi que des caractéristiques des immeubles où ces activités s'exercent et du caractère des lieux où ces immeubles sont situés ».

* Conformément à l'article R 581-58 : « Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables. Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale. Elle est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque ».

En application de l'article 17 de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le législateur a prévu au 1er janvier 2024 le transfert intégral aux maires des compétences en matière de police de la publicité, auparavant partagées avec l'Etat, autrement dit avec le Préfet. Cet article prévoit en outre à cette même date le transfert de ces pouvoirs de police des maires au président de l'EPCI à fiscalité propre.

Après transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de communes du Pays de Saint-Flour Margeride, et conformément à la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 », l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a été approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 16 juillet 2016.

Dans ce cadre, les demandes de subventions au titre de l'installation d'une nouvelle enseigne commerciale devront impérativement respecter les prescriptions du règlement de l'AVAP dans son chapitre 1, et seront donc soumises à l'avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France.

Les matériaux autorisés pour les enseignes sont : bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium. Toutefois, l'utilisation de plaque d'altuglas, de plexiglas ou de produits industriels similaires peut être admise.

ARTICLE 6 : Conditions de mise en conformité

La ville conditionne l'octroi de la subvention à la mise en conformité des éléments existants en façade (climatiseurs, paraboles, menuiseries PVC...) avec la réglementation des documents d'urbanisme en vigueur (Plan Local d'Urbanisme – A.V.A.P).

ARTICLE 7 : Enveloppe budgétaire – Durée

L'enveloppe budgétaire est fixée annuellement par le Conseil Municipal. Le présent règlement d'aide prendra fin le 31 Décembre 2025.

Cette aide financière est accordée dans la limite du crédit annuel ouvert au budget général de la Ville de Saint-Flour.

Quand les crédits seront consommés, les demandes seront retournées aux pétitionnaires et feront l'objet d'un nouveau dépôt de dossier par le pétitionnaire pour être représentée l'année suivante.

ARTICLE 8 : Taux et plafond de subvention

a. Les façades et les devantures

Le taux de subvention est de 25% du montant H.T. (hors taxes) des travaux recevables, dans la limite d'un plafond de subvention par opération de 5 000 €.

Lorsque les travaux concernent un immeuble situé dans le périmètre prioritaire défini sur le plan en orange, le taux de subvention est porté à 35 % du montant H.T. des travaux, dans la limite d'un plafond de subvention de 6 000 € par opération.

Lorsque les travaux concernent à la fois de l'habitat et des locaux d'activités, les aides financières prévues ci-dessus par type d'usage (habitat et activités) ne peuvent pas être cumulées.

b. Les enseignes commerciales

Le taux de subvention est de 30 % du montant H.T. des travaux recevables, dans la limite d'un plafond de subvention par opération de 300 €.

Lorsque les travaux concernent un immeuble situé dans le périmètre prioritaire défini sur le plan en orange, le taux de subvention est porté à 50 % du montant H.T. des travaux dans la limite d'un plafond de subvention de 400 € par opération.

ARTICLE 9 : Attribution de l'aide

Une demande de subvention devra être déposée obligatoirement en Mairie avant le début des travaux à partir du 02 Janvier 2025. Ces travaux pourront débuter dès l'acceptation de la complétude du dossier.

Celui-ci constitué des justificatifs visés ci-dessous sera présenté à la réunion pour l'habitat pour avis (le dépôt du dossier complet ne vaut pas accord ; c'est la commission qui validera ou non la demande de subvention).

Le dossier doit comprendre

- Un justificatif de propriété (acte notarié, feuille d'imposition...)
- Un justificatif d'inscription à un organisme professionnel ou chambres consulaires, le cas échéant,
- Un plan de situation des locaux et photographies de l'existant,
- Un devis estimatif et descriptif des travaux à réaliser
- Le présent règlement visé par le demandeur.

La subvention est allouée par arrêté du Maire en fixant le montant au regard des dépenses éligibles retenues. Le montant définitif de l'aide de la commune de Saint-Flour sera ajusté sur la base des dépenses réelles acquittées.

Le règlement de la subvention est effectué après la fourniture des pièces suivantes :

- Copie des factures acquittées de l'entreprise
- Photographies des travaux réalisés
- Relevé d'identité Bancaires ou Postal.

L'aide sera attribuée après réalisation des travaux et contrôle sur place de la conformité par la municipalité. Il est noté que les travaux subventionnés doivent être réalisés dans les 24 mois qui suivent l'accord écrit.

L'aide à la rénovation de façades ou devantures commerciales est cumulable avec l'aide des propriétaires bailleurs et propriétaires occupants.

Un seul dossier par item et par bâtiment par an et par propriétaire sera autorisé.

ARTICLE 10 : Cofinancements

1 – Défiscalisation via le label « patrimoine bâti »

Considérant les délibérations du 22 Décembre 2017 et du 26 Novembre 2018, approuvant les termes de la convention de partenariat avec la fondation du patrimoine, chaque porteur de projet éligible au dispositif d'aide communale à la rénovation des façades des immeubles, des devantures et enseignes commerciales peut prétendre à une défiscalisation via le label « Patrimoine bâti » sous conditions d'éligibilité précisées dans la convention de partenariat.

2- Soutien via les dispositifs indicatifs en centre bourg

Le 19 Décembre 2019, Saint-Flour Communauté, la Ville de Saint-Flour, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et leurs partenaires ont signé un avenant à la convention initiale « d'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Urbaine (OPAH-RU) » portant Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T).

Cette démarche territoriale est le fruit d'un travail mené depuis 2014, quand la candidature conjointe de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Flour a été lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt Centre-Bourg. Conclue en décembre 2016, la convention centre-bourg valant OPAH-RU engage durablement le territoire en faveur d'une redynamisation alliant développement territorial et excellence environnementale.

Les deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat privé en cours sur le territoire de Saint-Flour Communauté, à savoir, l'OPAH-RU et le PIG (Programme d'Intérêt Général), se sont terminées le 31 décembre 2023.

Suite à une étude, la première opération de revitalisation du territoire, signée le 19 décembre 2019 pour le seul cœur de ville de Saint-Flour, a été prolongée et amplifiée par la convention cadre d'une nouvelle opération de revitalisation du territoire signée le 5 septembre 2023. Cette nouvelle ORT intègre le cœur de ville de Saint-Flour, avec un périmètre légèrement réajusté.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain multisites de Saint-Flour Communauté constitue le volet habitat de cette nouvelle Opération de Revitalisation du Territoire.

Les propriétaires occupants et bailleurs éligibles aux dispositifs d'aides ont la possibilité de mobiliser un accompagnement en ingénierie et des aides aux travaux.

Saint-Flour Communauté a confié à un prestataire, OC'TEHA, une mission d'accompagnement pour le montage administratif, technique et financier des dossiers de demande de subventions.

Ses coordonnées sont les suivantes : 04 71 45 62 12 et le mail : habitat15@octeha.fr

A

Le

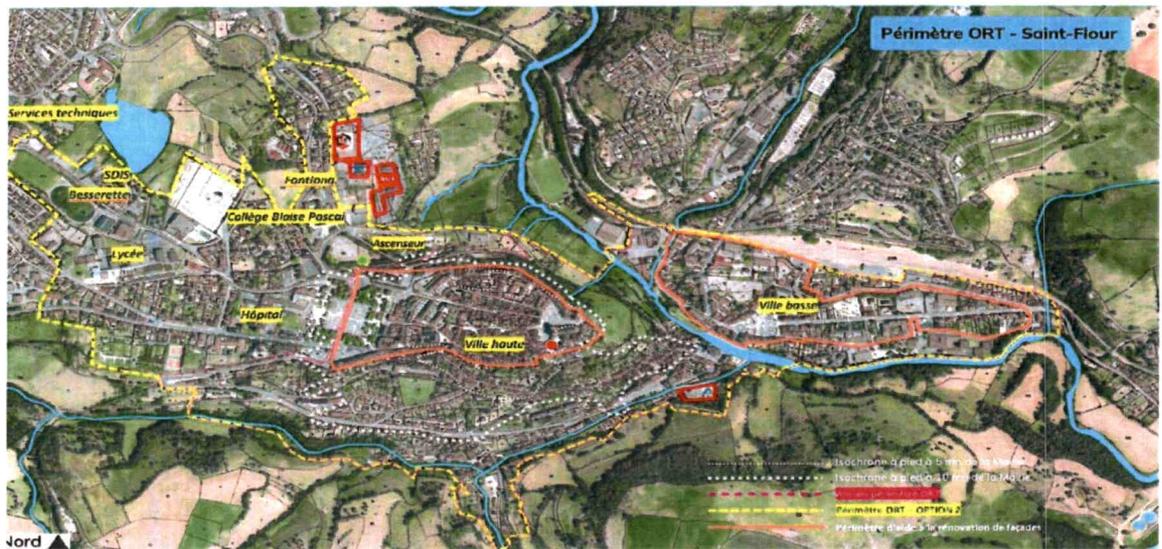
Signature du porteur de projet

**AIDE A LA RENOVATION DES FACADES DES IMMEUBLES, DES DEVANTURES ET
 ENSEIGNES COMMERCIALES DES QUARTIERS ANCIENS DE LA VILLE**

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION



Périmètre d'intervention de l'ORT valant OPAH-RU



14/05/2024

Pôle Prospective et Projets

De: notifascl@fast.efast.fr
Envoyé: jeudi 19 décembre 2024 16:11
À: SECRETARIAT Ville de Saint-Flour
Objet: Notification FAST : réception d'un accusé de réception sur l'acte : 16-12-2024-252

'.: Notification FAST :

Notification FAST :

Vous venez de recevoir un accusé de réception sur l'acte : 16-12-2024-252, télétransmis par Sarah COSTEROUSSE. Il porte le numéro d'identifiant unique : 015-211501879-20241219-16-12-2024-252-DE.

Informations sur l'acte

Numero : 16-12-2024-252

Objet : Dispositif d'aide communale à la rénovation des façades des immeubles, des devantures et enseignes commerciales des quartiers anciens de la ville : règlement d'attribution de la subvention

Date de décision : 19/12/2024

Date de transmission : 19/12/2024

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales / 7.5. Subventions

Vous pouvez obtenir plus d'informations à partir de : <https://www.efast.fr/ar>.

FAST

Fournisseur d'Accès Sécurisé Transactionnel

<https://www.efast.fr>