



VILLE DE LAVAL

Novembre 2023

## **RÈGLEMENT : AIDE COMMUNALE AU RAVALEMENT DES FAÇADES, RÉNOVATION DES BALCONS, PORTES D'ENTRÉE ET CHEMINÉES DÉGRADÉES PROTÉGÉES À L'AVAP-**

La ville de Laval s'est engagée dans une politique de renouvellement urbain ambitieuse. Ville d'art et d'histoire, Laval a pour objectif de préserver, améliorer et mettre en valeur son patrimoine, notamment dans son centre ancien.

Laval Agglomération soutient une politique d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (dit OPAH-RU) sur un périmètre défini en annexe 1.

Face au risque de banalisation des éléments de patrimoine ou de réalisation de travaux inappropriés, il convient de soutenir les rénovations de qualité.

Aussi, la ville décide d'apporter son aide financière aux propriétaires qui s'inscrivent dans une démarche patrimoniale dont le bien est situé dans le périmètre de l'OPAH-RU.

L'objet du présent règlement est de définir les règles d'attribution des subventions accordées.

### **TITRE 1 : DURÉE ET BUDGET DE L'OPÉRATION :**

#### Article 1 : durée :

L'opération de subvention aux façades a débuté le 1<sup>er</sup> février 2020, pour une durée de 5 ans, jusqu'au 31 décembre 2024, date butoir d'accord de subvention.

#### Article 2 : budget :

Les subventions à accorder seront limitées au montant des crédits ouverts au budget annuel.

Le budget annuel de l'opération est de 35 000 € pour l'année 2024.

### **TITRE 2 : PÉRIMÈTRE :**

L'aide municipale est accordée pour le ravalement et la réhabilitation des façades des immeubles situés dans le périmètre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat - rénovation urbaine (OPAH-RU), figurant à l'annexe 1 du présent règlement. Ce périmètre est totalement inscrit au sein de l'Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

### **TITRE 3 : BÉNÉFICIAIRES :**

Peuvent bénéficier de la subvention, sous réserve de l'ensemble des conditions ci-après énumérées :

- les personnes physiques ou morales, propriétaires d'une maison individuelle ou d'un immeuble comportant de 1 à 8 logements maximum,
- les syndicats bénévoles, syndicats professionnels ou SCI inscrits au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires dûment habilités par l'ensemble des copropriétaires à entamer les travaux, pour :
  - . les copropriétés d'immeubles de 1 à 8 logements maximum après travaux,
  - . les sociétés commerciales propriétaires d'immeubles comprenant, au moins un étage, pour constituer une façade et au moins un logement.

NB : les copropriétés de plus de 8 logements peuvent bénéficier des aides au titre de la politique de l'habitat de Laval Agglomération.

### **TITRE 4 : PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX DEMANDES ET TRAVAUX :**

#### Article 1 : conformité avec la réglementation :

L'attribution de la subvention est subordonnée au respect des prescriptions architecturales édictées dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, y compris l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France, le cas échéant.

Les propriétaires et demandeurs devront être en règle vis-à-vis du règlement local de publicité, code de l'urbanisme, plan local d'urbanisme et aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine pour se voir verser effectivement la subvention. En cas de découverte d'une éventuelle infraction, la ville se réserve le droit de ne pas verser une subvention qui aurait pourtant reçu un accord favorable préalable de principe.

À l'occasion du ravalement : les publicités, enseignes, parties d'enseignes et de dispositif d'annonce commerciale, ne pourront être reposées que dès lors qu'elles seront conformes au règlement de publicité.

#### Article 2 : conditions relatives aux immeubles :

Sont subventionnés :

- les immeubles compris dans le périmètre de l'opération (figurant en annexe 1),
- les immeubles qui comportent un minimum de 1 logement. Un immeuble comportant un commerce en rez-de-chaussée et des logements à l'étage est subventionnable,
- les immeubles dont la construction est antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2006.

Sont exclues:

- les façades et parties de façades neuves créées par la construction d'extension ou de surélévation sur ces immeubles.

Article 3 : travaux et postes de dépenses subventionnables :

A- Pour un ravalement de façade sur tous les immeubles compris dans le périmètre de l'opération "subvention au ravalement des façades" :

Sont subventionnés les ravalements réalisés sur la totalité des façades visibles par le piéton depuis le domaine public ; depuis les rues et cheminements, les places, jardins publics, square.

Sont concernés les travaux de :

- remise en peinture des façades,
- réfection complète des enduits des façades,
- réfection des pierres, tuffeaux, briques, pans de bois, repris dans le ravalement de la façade.

Sont exclus :

- les travaux de remplacement de menuiseries, portes, volets,
- le nettoyage d'une façade,
- le ravalement qui ne couvre pas la totalité des façades visibles depuis le domaine public.

B- Dans le périmètre de l'opération sont subventionnés les balcons, portes d'entrée et cheminées sur les bâtiments d'accompagnements, remarquables, exceptionnels ou monuments historiques inscrits à l'AVAP selon les critères suivants :

- les cheminées d'origine du bâtiment, qui ont un caractère patrimonial et qui sont à conserver et à restaurer selon les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France, après diagnostic confirmant un état de dégradation important nécessitant une reprise en maçonnerie ou une reconstruction,
- les balcons qui témoignent de l'époque constructive du bâtiment, dont l'état de dégradation ou la dangerosité est prouvée après diagnostic, nécessitent une remise en état avec intervention sur la structure,
- les portes d'entrée qui témoignent de l'époque constructive du bâtiment et selon l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France seront restaurées en conservant les proportions et caractéristiques de l'époque du bâtiment, le ceintage s'il existe sera conservé.

NB : pour tous les travaux :

SEULS les travaux réalisés par des entreprises qualifiées du bâtiment peuvent faire l'objet de la subvention.

Les critères administratifs, architecturaux et techniques prescrits par les conseils de l'Architecte des Bâtiments de France doivent être respectés.

Les travaux doivent être déclarés en mairie sous forme d'une déclaration préalable ou intégrés à une demande de permis de construire selon le cas et être autorisés.

Les travaux doivent entièrement avoir été réalisés dans les conditions déclarées et doivent intégrer la réfection de l'ensemble des éléments dégradés : encadrements, ferronneries, corniches, menuiseries pour répondre à l'objectif recherché de mise en valeur patrimoniale.

Les mises en peinture feront l'objet d'un diagnostic préalable de la qualité de l'enduit existant, les types de peintures ou badigeons seront choisis en fonction du support. Le remplacement des tuffeaux endommagés sera privilégié, conformément au règlement de l'AVAP.

## **TITRE 5 : SUBVENTION :**

### Article 1 : montant de la subvention selon le type de travaux et d'immeuble :

- réfection des façades en pierres, briques : 20 % du montant des travaux éligibles dans la limite de 2 000 €,
- immeuble d'accompagnement repéré à l'AVAP : 25 % du montant des travaux éligibles dans la limite de 3 000 €,
- immeuble remarquable repéré à l'AVAP : 25 % du montant des travaux éligibles dans la limite de 5 000 €,
- immeuble exceptionnel et monuments historiques repérés à l'AVAP : 25 % du montant des travaux éligibles dans une limite de 6 000 €.

Pour les autres immeubles :

- nettoyage et mise en peinture y compris encadrements, décors, ferronneries: 20 % du montant des travaux éligibles dans la limite de 1 000 €,
- réfection d'enduit y compris encadrements, décors, ferronneries : 20 % du montant des travaux éligibles dans la limite de 2 000 €.

Pour tous les immeubles d'accompagnement, remarquables, exceptionnels et monuments historiques :

- les cheminées à conserver dans l'AVAP : 15 % du montant HT de rénovation ou de reconstruction pour un montant maximum de 1000 € par cheminée, dans une limite de deux cheminées par bâtiment subventionnés,
- le balcon à conserver ou à restaurer dans l'AVAP : 10 % du montant HT de la rénovation du balcon et de la ferronnerie pour un montant maximum de subvention de 5 000 € dans la limite de 1 balcon?
- les portes d'entrée à conserver ou à restaurer dans l'AVAP : 5 % du montant HT de la rénovation de la porte d'entrée pour un montant maximum de 1 000 €, dans la limite d'une porte par bâtiment subventionnés.

NB : le cumul d'une subvention au titre du ravalement et pour la réfection d'une cheminée ou d'un balcon ou d'une porte d'entrée est possible. En cas de cumul, et pour ne pas compter deux fois les mêmes travaux, le devis du ravalement et celui du balcon et restauration de porte d'entrée seront distincts.

Article 2 : constitution du dossier :

- 1 - le dossier de demande de subvention dûment complété, en accompagnement de la demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire...), qui précise l'adresse du bien, sa référence cadastrale et la composition du bâtiment après travaux (nombre de logements),
- 2 - le règlement signé et daté par le demandeur de la subvention,
- 3 - la copie ou le numéro du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme,
- 4 - un devis précis des travaux sur les façades et éléments visibles depuis l'espace public, décrivant les matériaux, la mise en œuvre, déposes et remplacements éventuels par façade et plan côté des façades, accompagné des photos des façades concernées,
- 5 - l'accord de la copropriété et la désignation d'un mandataire pour le versement de la subvention et le justificatif de l'enregistrement au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires.

Article 3 : conditions de versement :

NB : Avant tout démarrage de travaux, le demandeur devra avoir obtenu, au préalable, les autorisations d'urbanisme requises et l'accord de principe d'octroi de la subvention envoyé par le service urbanisme de la commune.

Les travaux devront avoir été réalisés entièrement dans les 24 mois à compter de l'obtention de la subvention.

Le versement est conditionné par l'attestation de conformité délivrée à l'issue du dépôt de la DAACT (déclaration d'achèvement et de conformité des travaux) par la collectivité.

Afin d'en faciliter l'instruction, le demandeur devra préciser, au moment du dépôt, qu'il bénéficie d'un accord de principe de subvention façade.

À défaut de respect cumulatif de ces conditions, la ville se réserve le droit de suspendre ou de supprimer le droit à versement de la subvention.

Le bénéficiaire accepte d'apposer un panneau sur une façade visible du domaine public d'un format maximum de A3 (fourni par la ville) mentionnant la participation de la ville de Laval.

Le bénéficiaire accepte la parution sur support presse, revue municipale ou Internet de toute mention, photographie d'éléments objet de la subvention.

ANNEXE 1: Nouveau périmètre de l'aide au ravalement des façades, rénovation des cheminées, balcons et portes d'entrées correspondant au périmètre de l'OPAH-RU :

