

APPROBATION DU NOUVEAU RÉGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS MUNICIPALES POUR LE RAVALEMENT ET LA RESTAURATION DES FAÇADES DES REZ-DE-CHAUSSÉES COMMERCIAUX

Opérations d'aménagement - -
16-0275

Mesdames, Messieurs,

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation ainsi qu'à l'arrêté préfectoral de 1990 portant inscription de la Ville de Toulouse sur la liste des communes autorisées à prescrire le ravalement de façades, les propriétaires doivent procéder au ravalement des façades de leur immeuble au moins une fois tous les 10 ans, ou dans les délais imposés par la Ville par arrêté municipal si ces immeubles sont situés dans le périmètre des "campagnes obligatoires".

Depuis 1992, la Ville de Toulouse mène une politique de ravalement des façades qui consiste à apporter une aide financière aux propriétaires des immeubles situés essentiellement dans le centre-ville pour leurs travaux de ravalement. Cette politique a conduit au ravalement de plus de 1300 immeubles, représentant un montant total d'environ 2,5 M€ de subventions municipales accordées.

Un règlement municipal « ravalement des façades » a été délibéré en décembre 2015. Il est proposé de compléter ce dispositif par une aide aux commerçants et artisans portant sur la mise aux normes des enseignes.

Si ces dispositions recueillent votre agrément, je vous invite, Mesdames, Messieurs, à prendre la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L.132-1 à L.132-5, L.152-11 et R. 132.1,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L. 581-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 novembre 1990 inscrivant la Ville de Toulouse sur la liste des communes autorisées à imposer le ravalement des façades des immeubles dans les conditions définies par les articles L. 135.1 à L.135.5 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le règlement municipal "ravalement des façades" modifié en date du 11 décembre 2015,

Vu l'arrêté municipal du 7 juin 2011 portant exécution du règlement local de la publicité, des enseignes et de pré-enseignes (RLP),

Considérant la volonté municipale de soutenir les opérations de ravalement et de restauration de façades, pour contribuer à l'amélioration du paysage urbain et à la mise en valeur du patrimoine de la ville,

Considérant la volonté municipale de soutenir les actions de mises aux normes des enseignes commerciales,

Considérant l'avis favorable de la Commission Espace Urbain du 7 juin 2016,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Article 1 : Le Conseil Municipal approuve le nouveau règlement d'attribution des subventions municipales pour la mise aux normes des façades commerciales, tel qu'indiqué dans le règlement ci-joint annexé à la présente délibération.

Article 2 : La dépense en résultant sera imputée aux budgets 2016 et suivants de la Ville de Toulouse, sous réserve du vote du budget.

Article 3 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération du Conseil Municipal
publiée par affichage en Mairie le 30/06/2016
reçue à la Préfecture le 01/07/2016
publiée au RAA le

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,**

**Pour le Maire,
Le Conseiller Délégué**

Romuald PAGNUCCO

Séance du lundi 27 juin 2016

34.1 – Approbation du nouveau règlement d'attribution des subventions municipales pour le ravalement et la restauration des façades des rez-de-chaussées commerciaux - 16-0275

Opérations d'aménagement - -

176

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 21 juin 2016, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

- **Présents :** Jean-Luc MOUDENC Maire, Président

Jean-Michel LATTES, Laurence ARRIBAGE, Daniel ROUGE, Marion LALANE de LAUBADERE, Sacha BRIAND, Annette LAIGNEAU, Francis GRASS, Elisabeth TOUTUT-PICARD, Ollivier ARSAC, Laurence KATZENMAYER, François CHOLLET, Brigitte MICOULEAU, Jean-Jacques BOLZAN, Hélène COSTES-DANDURAND, Djillali LAHIANI, Marie-Jeanne FOUQUE, Franck BIASOTTO, Françoise RONCATO, Jean-Luc LAGLEIZE, Marthe MARTI, Pierre TRAUTMANN, Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, Christophe ALVES, Marie-Pierre CHAUMETTE, Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Roger ATSARIAS, Marie DEQUE, Ghislaine DELMOND, Nicole MIQUEL-BELAUD, Aviv ZONABEND, Martine SUSSET, Jacqueline WINNENPENNINCKX-KIESER, Jean-Louis REULAND, Christine ESCOULAN, Jean-Claude DARDELET, Florie LACROIX, Henri de LAGOUTINE, Jean-Baptiste de SCORRAILLE, Bertrand SERP, Laurent LESGOURGUES, Evelyne NGBANDA OTTO, Samir HAJIJE, Frédéric BRASILES, Romuald PAGNUCCO, Julie ESCUDIER, Dorothée NAON, Sophia BELKACEM - GONZALEZ DE CANALES, Emilion ESNAULT, Maxime BOYER, Charlotte BOUDARD, Pierre COHEN, Martine CROQUETTE, Gisèle VERNIOL, Monique DURRIEU, Claude TOUCHEFEU, Joël CARREIRAS, Michèle BLEUSE, Pierre LACAZE, François BRIANÇON, Isabelle HARDY, Régis GODEC, Cécile RAMOS, Antoine MAURICE, Romain CUJIVES, Jean-Marc BARES-CRESCENCE

- **Empêchés d'assister à la séance et ont donné pouvoir :**

Catherine BLANC a donné pouvoir à Francis GRASS, Vincentella de COMARMOND a donné pouvoir à Pierre COHEN

- **Empêchés d'assister temporairement à la séance et ont donné pouvoir :**

Laurence ARRIBAGE après le dossier 4.1 et jusqu'au dossier 5.6, Sacha BRIAND après le dossier 7.1 et jusqu'au dossier 9.1, et après le dossier 18.1, Brigitte MICOULEAU après le dossier 8.1 et jusqu'au dossier 9.1, Marie-Jeanne FOUQUE après le voeu 4, Roger ATSARIAS jusqu'au dossier 6.20, Samir HAJIJE après le dossier 3.1 et jusqu'au dossier 7.23, Julie ESCUDIER après le voeu 1 et jusqu'au voeu 3, Sophia BELKACEM - GONZALEZ DE CANALES après le dossier 6.2 et jusqu'au dossier 5.6, puis du dossier 8.1 et jusqu'au dossier 9.1, puis du dossier 12.1 et jusqu'au dossier 20.5, Emilion ESNAULT après le voeu 1 et jusqu'au voeu 3, Maxime BOYER après le dossier 6.1 et jusqu'au dossier 5.6, Régis GODEC après le voeu 4

- **Empêchés d'assister temporairement à la séance sans donner pouvoir :**

Jean-Luc MOUDENC pour le dossier 6.1 puis du dossier 29.1 au 39.1, Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD après le voeu 4, Frédéric BRASILES après le voeu 5, Joël CARREIRAS après le voeu 4, Cécile RAMOS pour les dossiers 6.1 jusqu'au 4.4, puis du 12.1 au 13.6, puis pour le 22.1 et pour le 36.1

Secrétaire de séance : Charlotte BOUDARD.

Résultat du vote :

Adopté à l'unanimité

OPERATION RAVALEMENT DE FACADE

VILLE DE TOULOUSE

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS
POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT
ET DE RESTAURATION DES DEVANTURES COMMERCIALES

JUIN 2016

ARTICLE 1 - OBJET ET ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

- 1.1. Les présentes dispositions ont pour objectif de fixer les conditions d'attribution des subventions de la Ville de Toulouse pour le financement des opérations de ravalement des devantures commerciales.
- 1.2. Le présent règlement est applicable au 1er juillet 2016.

ARTICLE 2 - CHAMPS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. Immeubles éligibles

Sont éligibles tous les immeubles concernés par la campagne obligatoire situés, dans le périmètre visé par le règlement applicable aux ravalements de façades, adopté par le Conseil Municipal du 11 décembre 2015 (place Saint Pierre, rue Romiguières, rue Pargaminières, rue du Taur, place de la Daurade, rue Jean Suau).

En complément, sont également éligibles tous les immeubles de la rue Saint Rome et de la rue des Changes.

Sont exclus de ce dispositif :

- les immeubles ayant fait l'objet d'un ravalement depuis moins de 7 ans. Dans ce cas, les propriétaires seront tenus de fournir les justificatifs attestant de la réalisation du ravalement et des travaux prescrits (autorisation d'urbanisme, certificat de conformité, etc.),
- les immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de péril, déclarés insolides ou insalubres, et ce afin d'éviter une opération de ravalement sur un bâti présentant un risque structurel.

2.2. Travaux éligibles

Seuls sont éligibles au dispositif de subventions les rez-de-chaussée commerciaux :

1^{er} cas : les immeubles ayant fait l'objet d'un ravalement depuis moins de 7 ans et dont la devanture commerciale nécessite une mise aux normes de leur enseigne et de leur vitrine*

2^{ème} cas : les immeubles bénéficiant d'une subvention dans le cadre du dispositif de campagne obligatoire et dont la devanture commerciale nécessite une mise aux normes de leur enseigne*

* conformément au « Règlement de publicité de préenseigne et d'enseigne »

Ne sont pas éligibles les frais d'occupation du domaine public. En effet, les chantiers de ravalement de façade éligibles au dispositif de subvention en sont exonérés (cf. recueil des tarifs des services publics de la Ville de Toulouse).

2.3. Bénéficiaires

- a) Les dispositions des aides aux travaux (cf. article 4.2) s'appliquent à tous les propriétaires, ainsi qu'aux locataires qui supportent les charges du propriétaire, en particulier les titulaires de baux commerciaux. Sont exclus du bénéfice de ces aides :
 - les personnes morales de droit privé possédant l'immeuble dans son entier, exception faite pour des SA HLM, les associations 1901 et les associations culturelles, sous statut loi 1905 ainsi que des personnes morales ayant pour objet social la gestion immobilière et dont les membres sont des personnes physiques (SCI),
 - les personnes morales de droit public possédant l'immeuble dans son entier, exception faite pour

- les OPAC,
 - les administrations et organismes administratifs.
- b) Les dispositions des aides à la personne (cf. article 4.3) s'appliquent uniquement aux propriétaires-occupants, selon leur niveau de ressources.

ARTICLE 3 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES COMMUNES AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT

3.1. Prescriptions architecturales

L'attribution de la subvention sera subordonnée au respect des prescriptions architecturales édictées par les services compétents : Architecte des Bâtiments de France et Services Techniques de la Ville de Toulouse. Dans ce cadre, seront indiqués lors du dépôt des autorisations administratives, les divers procédés et techniques utilisés pour les travaux de ravalement des façades. Ceux-ci seront examinés au cas par cas par les services compétents.

3.2. Techniques interdites

Le nettoyage des façades par ponçage, par sablage ou par tout procédé physique ou chimique susceptible de dégrader l'épiderme du bâti, d'incommoder ou de nuire à la santé des occupants de l'immeuble et des personnes chargées des travaux est interdit.

Les menuiseries bois seront conservées, restaurées ou changées à l'identique. Le PVC est strictement interdit.

ARTICLE 4 - MONTANT DES SUBVENTIONS

4.1. Dispositions générales

- Le calcul des subventions s'effectue sur la base des devis remis lors du dépôt du dossier de demande de subvention. Le versement de la subvention sera accordé sur la base des factures acquittées (et non des devis), conformément à l'article 8.4 du présent règlement,
- Le montant de la subvention ne pourra excéder 2000 €, avec un taux maximum de 50 % du montant total des travaux éligibles TTC ou HT,
- La subvention est calculée sur la base du montant de travaux éligibles comme le prévoit l'article 2.2 du présent règlement, TTC ou HT en cas d'assujettissement du maître d'ouvrage au régime de récupération de la TVA ou du FC TVA.

ARTICLE 5 - CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE

- 5.1. Toute demande de subvention doit être adressée à Monsieur le Maire de Toulouse.
- 5.2. Un dossier type est alors transmis au demandeur par les services de la Ville de Toulouse et une visite sur place pourra être organisée avec les services de la Ville pour établir la fiche diagnostic et prescriptions. Cette fiche sera transmise au demandeur afin qu'il puisse consulter des entreprises pour élaborer des devis. Le dossier sera ensuite complété puis retourné à la Ville de Toulouse afin d'être instruit.
- 5.3. Le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ne constitue pas un dossier de demande de subvention, tout comme le dossier de demande de subvention ne vaut pas autorisation d'urbanisme.

- 5.4. Le dossier est réputé complet lorsque toutes les pièces exigées ont été transmises au service instructeur de la Ville de Toulouse. Sauf demande de dérogation, le dossier doit être réputé complet avant le démarrage des travaux.
- 5.5. Toute demande de pièce ou de renseignement complémentaire restée sans réponse au-delà d'un délai de 6 mois entraînera le renvoi du dossier au demandeur et son classement sans suite par les services de la Ville de Toulouse.

ARTICLE 6 - DÉCISION D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

- 6.1. Pour être étudiée, tout dossier de demande de subvention devra être complet.
- 6.2. La décision d'octroi ou de refus d'une subvention relève du Conseil Municipal uniquement, après examen par la commission pour l'attribution de subventions pour le ravalement des façades dont la composition est arrêtée par délibération du Conseil Municipal. La décision d'octroi ou de refus d'une subvention est formalisée par délibération.
- 6.3. Les subventions sont accordées dans la limite des enveloppes budgétaires de la Ville votées lors de la réunion consacrée à l'adoption du budget primitif ou des décisions modificatives.
- 6.4. La décision de subvention est notifiée au bénéficiaire par un arrêté attributif de subvention ou par convention entre la Ville et le bénéficiaire, à partir du seuil obligatoire imposant le conventionnement (23 000 € à la date du 7 décembre 2015).
- 6.5. Les dossiers réputés complets entre le 1er novembre de l'année n-1 et le 31 mars de l'année n seront portés à la décision du Conseil Municipal avant le 30 juin de l'année n. Les dossiers réputés complets entre le 1er avril et le 31 octobre de l'année n seront portés à la décision du Conseil Municipal avant le 31 décembre de l'année n.

ARTICLE 7 - RÈGLES DE CADUCITÉ DES SUBVENTIONS

- 7.1. **Toute subvention est valable 1 an à compter de la décision d'attribution.** Elle sera rendue caduque à défaut d'être liquidée dans l'année qui suit la décision d'attribution de subvention par la Ville. Les subventions seront annulées si les pièces justificatives exigibles pour le paiement n'ont pas été fournies avant la fin de ce délai de validité de la décision d'attribution de subvention. À l'expiration de ce délai, la subvention sera caduque.
- 7.2. **L'ensemble des bénéficiaires d'une subvention octroyée avant le 1er juillet 2016 seront tenus de fournir l'ensemble des pièces justificatives pour le paiement avant le 1er juillet 2017.** A l'expiration de ce délai, la subvention sera caduque.
- 7.3. **Reports d'échéances:**
- a) Toutefois, si le bénéficiaire de l'aide municipale, par lettre motivée adressée avant l'expiration du délai de validité de la décision d'attribution, est en mesure de justifier que le retard est indépendant de sa volonté et était imprévisible au moment de l'attribution de celle-ci, une prorogation du délai peut être délivrée, pour une période qui ne pourra excéder 1 an, à compter de l'échéance initiale. Cette dérogation n'est pas renouvelable.
 - b) Par ailleurs, si l'autorisation d'occuper le domaine public pour l'emprise du chantier impose

de décaler le chantier dans le temps, les échéances de ravalement seront reportées d'autant.

ARTICLE 8 - PAIEMENT DES SUBVENTIONS

- 8.1.** La Ville ne procédera au versement de la subvention qu'après réception :
- d'un courrier de demande de versement mentionnant le montant total des travaux réalisés,
 - des copies des factures acquittées correspondant au montant total des travaux réalisés,
 - de l'avis d'attribution de subvention (arrêté ou convention),
 - de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT),
 - d'un RIB établi au nom du bénéficiaire de la subvention,
- et**
- après vérification par les services de la Ville et par l'architecte des Bâtiments de France dans le cas de récolement obligatoire de la conformité des travaux qui donnera lieu à une visite sur place en vue d'établir un **certificat d'achèvement des travaux**.
- 8.2.** Cette demande devra être **adressée au plus tard 1 an après la date de décision d'octroi de la subvention**, comme le prévoit l'article 7 du présent règlement.
- 8.3.** L'aide est versée au bénéficiaire de la subvention octroyée par délibération du Conseil Municipal. Dans le cas d'une copropriété, l'aide sera versée au syndic, dûment mandaté par les copropriétaires.
- 8.4.** Le non-respect des prescriptions mentionnées dans les autorisations administratives et relatives aux travaux entraînera l'annulation des subventions octroyées.
- 8.5.** Le montant de la subvention est non révisable à la hausse, même si la dépense réalisée dépasse le coût prévisionnel de l'opération de ravalement de façade. Si la dépense n'atteint pas le coût prévisionnel de l'opération (devis), la subvention est versée au *pro rata* du montant des dépenses effectivement réalisées (factures acquittées).
- 8.6.** Le paiement s'effectuera en un versement unique.
- 8.7.** Le versement de la subvention s'effectue par virement sur le compte bancaire ou postal du bénéficiaire.

ARTICLE 9 - ENGAGEMENTS DES DEMANDEURS ET BÉNÉFICIAIRES

- 9.1.** **Démarrage des travaux :** sauf dérogation exceptionnelle, les travaux faisant l'objet d'une demande de subvention ne doivent pas démarrer avant l'obtention de l'autorisation et réception d'un courrier indiquant que le dossier de demande de subvention est complet. Ni l'accusé de réception du dossier complet, ni la dérogation accordée pour permettre au demandeur de démarrer les travaux avant la réception d'un dossier complet, ne valent promesse de subvention.
- 9.2.** Le demandeur autorise la Ville à utiliser les photos des façades avant et après ravalement. En cas de non-respect de l'un de ces engagements, la subvention pourra être refusée ou annulée.

ARTICLE 10 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT

- 10.1.** Le présent règlement pourra être modifié par délibération du Conseil Municipal.