

Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

S²LO

ID : 018-241800507-20241007-AC_DEL2024_161-DE



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 3 octobre 2024 18h00

Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville de Bourges

Nombre de membres en exercice	Présents	Excusé(s) sans pouvoir	Absent(e)	Pouvoir(s)	Date de la convocation	Date d'affichage de la convocation
70	46	4	4	16	27 septembre 2024	27 septembre 2024

Présents : Irène FELIX, Jean-Louis SALAK, Marie-Christine BAUDOIN, Jean-Marie VOLLOTT, Patrick BARNIER, Bernard DUPERAT, Bruno FOUCHET, Alain MAZÉ, Stéphane GARCIA, Denis POYET, Corinne LEFEBVRE, Evelyne SEGUIN, Catherine PALLOT, Marc STOQUERT, Christina CHEZE-DHO, Fabrice ARCHAMBAULT, Céline MADROLLES, Catherine MENGUY, Renaud METTRE, Nadia NEZLIOUI, Alex CHARPENTIER, Frédérique SOULAT, Alain BOUQUIN, Jean-Pierre PIERRON, Sédina ROBINSON, Joël ALLAIN, Régis MAUTRE, Marie-Hélène BIGUIER, Jean-Marc BARDI, Alexia FRANQUES, Martial REBEYROL, Ludwig SPETER-LEJEUNE, Elisabeth POL, Marcella MICHEL, Valérie CHANTEFORT, Urbain NTARUNDENGA, Valérie CHAPAT, Dominique GILLET, Pierre GUILLET, Béatrice FOURNIER, Nicole HUBERT, Eric LE PAVOUX, Didier PRUDENT, Franck BRETEAU, Annie JACQUET, Yvonne KUCEJ

Excusés : Bernadette GOIN-DEMAY, Stéphane HAMELIN, Corinne TRUSSARDI, Justine SINGEOT

Absente : Olivier CABRERA, France LABRO, Thibaut RENAUD, Philippe DEBROYE

Excusés avec pouvoir :

Yann GALUT donne pouvoir à Irène FELIX,
Richard BOUDET donne pouvoir à Urbain NTARUNDENGA,
Gérard SANTOSUOSSO donne pouvoir à Bernard DUPERAT,
Constance BONDUELLE donne pouvoir à Joël ALLAIN,
Pierre-Henri JEANNIN donne pouvoir à Céline MADROLLES,
Magali BESSARD donne pouvoir à Frédérique SOULAT,
Yannick BEDIN donne pouvoir à Alain BOUQUIN,
Hugo LEFELLE donne pouvoir à Renaud METTRE,
Mustapha MOUSALLI donne pouvoir à Nadia NEZLIOUI,
Philippe MOUSNY donne pouvoir à Alexia FRANQUES,
Philippe MERCIER donne pouvoir à Martial REBEYROL,
Mélanie CELEGATO donne pouvoir à Pierre GUILLET,
Christian JOLY donne pouvoir à Jean-Louis SALAK,
Gaëlle FLEURIER-LEFORT donne pouvoir à Marie-Christine BAUDOIN,
Nadine MÔREAU donne pouvoir à Franck BRETEAU,
Christine DAGAUD donne pouvoir à Jean-Marie VOLLOTT

Secrétaire de séance : Marc STOQUERT Membre du Bureau

Président de séance : Irène FELIX Présidente de Bourges Plus

- AC_DEL2024_161 -

Démarches Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain. Soutien au ravalement des façades

Rapporteur : Christine CHEZE-DHO

Le Conseil Communautaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Présidente ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article L. 126-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2019 approuvant la mise en œuvre d'un dispositif conjoint d'aide au ravalement de façades entre la Ville de Bourges et l'Agglomération ainsi que son règlement d'application ;

Vu la convention cadre Petites Villes de Demain signée le 7 juillet 2023 ;

Vu l'avenant à la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville signé le 22 décembre 2023 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Habitat, PRU, Cœur de Ville, Gens du Voyage, Economie Circulaire et Déchets du 10 septembre 2024 ;

Considérant que l'Agglomération est engagée auprès de Bourges et de Mehun-sur-Yèvre dans le cadre des programmes Action Cœur de Ville d'une part, et Petites Villes de Demain d'autre part ;

Considérant que la richesse architecturale et patrimoniale des immeubles, notamment leurs façades visibles depuis le domaine public contribue à l'image de marque et à l'attractivité de leur cœur de ville.

Considérant le nouveau règlement d'aide aux façades approuvé par les communes.

Il convient d'ajuster les modalités de l'aide au ravalement des façades afin de mobiliser les propriétaires d'immeubles pour entreprendre des travaux de ravalement et entretenir leurs biens.

Le dispositif proposé concerne :

Ville de Bourges – Ravalement de façade obligatoire :

- Rue Coursarlon
- Place Cujas, soit les rues des Beaux-Arts, Michel Servet, et Edouard Branly (n° 1-3-5)
- Rue du Commerce
- Rue Moyenne (n° 2)

Ville de Mehun-sur-Yèvre – Ravalement de façade incitatif :

- Place du 14 juillet
- Rue Agnès Sorel (du n° 1 au 9)
- Place Jean Manceau
- Place Charles Pillivuyt
- Place Raymond Vallois
- Rue Jeanne d'Arc :
 - N° impair : du 81 au 179
 - N° pair : du 62 au 172
- Rue Sophie Barrère
- Rue Catherine Pateux
- Rue Louis Pasteur
- Rue de la Gargouille
- Rue des Grands Moulins

L'aide financière susceptible d'être attribuée s'élève à 50 % du montant des travaux éligibles, dans la limite de 10 000 € par ensemble immobilier (unité foncière ou copropriété) soit 25% versés par la commune et 25% versés par l'agglomération.

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré,

DECIDE

1. d'approuver le règlement d'application du dispositif d'aide à la rénovation de façade ci-joint ;
2. d'autoriser Mme la Présidente, ou son représentant, à faire procéder au versement des subventions conformément aux modalités précisées dans le règlement.

Adopté à l'unanimité

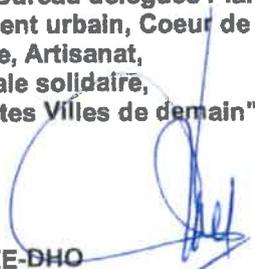
Secrétaire de séance



Marc STOQUERT
Membre du Bureau



**Pour la Présidente et par délégation,
La Membre du Bureau déléguée Plan
de renouvellement urbain, Coeur de
Ville, Commerce, Artisanat,
Economie sociale solidaire,
circulaire, "Petites Villes de demain",
Mission Locale**



Christine CHEZE-DHO

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa transmission aux services de l'État et de sa notification ou de sa diffusion sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Bourges.

Diffusion sur le site internet
de la Communauté d'Agglomération le

- 7. OCT. 2024

Règlement d'application

Dispositif d'aide à la rénovation de façade

La Ville de Bourges et la Ville de Mehun-sur-Yèvre respectivement bénéficiaires des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain, accompagnées par la Communauté d'agglomération Bourges Plus, ont intégré à leur stratégie de redynamisation l'accompagnement financier des propriétaires pour les opérations de ravalement de façade.

Ce dispositif vise principalement à lutter contre la vacance des logements, accroître l'attractivité des centres-villes et améliorer le cadre de vie et permettra, in fine, de promouvoir la qualité architecturale et patrimoniale de Mehun-sur-Yèvre et de Bourges.

Le présent règlement définit les conditions et les modalités pour bénéficier des aides financières attribuées par les deux communes et l'Agglomération Bourges Plus.

Article 1 : Périmètres d'intervention

1.1 – Ravalement de façade obligatoire - Ville de Bourges

Les propriétaires des biens situés aux adresses définies ci-après et faisant l'objet d'une injonction sont contraints d'effectuer une opération de ravalement de façade (cf. : annexe 1) :

- Rue Coursarlon
- Place Cujas, soit les rues : Beaux-Arts, Michel Servet, Edouard Branly (n°1-3-5)
- Rue du Commerce
- Rue Moyenne (n°2)

1.2 – Ravalement de façade incitatif – Ville de Mehun-sur-Yèvre

Le dispositif de ravalement de façade incitatif s'applique sur territoire de Mehun-sur-Yèvre aux bâtiments situés à l'une des adresses suivantes (cf. : annexe 2) :

- Place du 14 juillet
- Rue Agnès Sorel (du n°1 au 9)
- Place Jean Manceau
- Place Charles Pillivuyt
- Place Raymond Vallois
- Rue Jeanne d'Arc :
 - N° impair : du 81 au 179
 - N° pair : du 62 au 172
- Rue Sophie Barrère
- Rue Catherine Pateux
- Rue Louis Pasteur
- Rue de la Gargouille
- Rue des Grands Moulins

Vu pour être annexé à la délibération n° **161**
du Conseil Communautaire en date
du

- 3 OCT. 2024



Pour la Présidente et par délégation,
La Membre du Bureau.

Christine CHEZE-DHO

1.3 - Cas d'exclusion du dispositif d'aide

Sont exclus les immeubles ou les logements individuels :

- Dont la dernière opération de ravalement de façade date de moins de 10 ans.
- Faisant l'objet d'une procédure administrative de démolition.
- Sur lesquels des travaux ont été réalisés sans autorisation préalable au titre du Code de l'urbanisme ou Code du patrimoine.
- Dont les logements sont non décents ou non conformes au Règlement Sanitaire et Départemental et pour lesquels les travaux proposés ne permettent pas de remédier aux désordres.

Article 2 : Façades éligibles

Seules les façades donnant sur le domaine public sont éligibles au dispositif d'aides.

Article 3 : Nature des travaux éligibles

Sont éligibles les travaux de ravalement sur la totalité de la façade, qui peuvent comprendre :

- Des travaux de maçonnerie tels que les reprises d'enduits, les piochages et réfections des enduits
- Un changement de pierres de taille
- Des interventions sur les pans de bois (mise en couleur, remplacement de pièces de bois, ...)
- Réfection des sculptures et modénatures
- Travaux de rénovation des devantures commerciales, respectant les préconisations de la Charte sur les Devantures Commerciales
- Ouvrage en relief (balcon, garde-corps, éléments décoratifs, marquise...).
- Une mise en peinture dès lors qu'ils sont réalisés en lien avec l'un des autres postes de travaux énoncés ci-dessus.

Les travaux doivent concerner l'ensemble de la ou des façades visées. Le ravalement de façade devra donc s'étendre du sol jusqu'à la gouttière et l'avant toit (ou acrotère), et comprend le cas échéant les éléments architecturaux au-delà de cette limite qui participe à l'ordonnancement de la ou les façades (devant de lucarnes en pierre ou bois par exemple).

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment (fournitures et main d'œuvre) régulièrement inscrits, soit au registre du commerce et des sociétés soit au répertoire des métiers, et dûment assurés en responsabilité civile et professionnelle.

Il pourra être dérogé à cette obligation d'intervention sur l'ensemble de la façade si la partie ravalée emporte une amélioration significative de cette dernière sur avis de la commission de ravalement, (se référer à l'article 7 sur les modalités d'attribution, ou en cas de désaccord avéré entre les copropriétaires).

Les frais n'étant pas en lien direct avec la requalification de la façade tels que les frais administratifs, de mise en place de l'échafaudage, ... ne sont pas pris en considération pour le calcul de la subvention.

Article 4 : Bénéficiaires de l'aide

L'aide peut être attribuée à tous les propriétaires et copropriétaires ainsi qu'aux locataires qui supportent les charges du propriétaire bailleur, en particulier les titulaires de baux commerciaux.

Dans le cas d'une copropriété, l'aide est versée au bénéficiaire désigné soit dans le cadre d'une décision d'assemblée générale soit par l'intermédiaire de mandat de gestion.

L'aide ne sera pas accordée aux personnes morales de droit public et aux organismes de logements sociaux.

Article 5 : Composition et dépôt de dossier

Une fois la demande d'autorisation d'urbanisme validée, le dépôt de la demande d'aide s'effectue auprès de la Communauté d'agglomération Bourges Plus, service Coeurs de Ville :

- Par courrier ou remise en mains propres à l'Agglomération Bourges Plus, 23 – 31 Boulevard du Maréchal Foch, 18000 Bourges ;
- Ou par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

operationfacades@agglo-bourgesplus.fr

La demande de subvention doit être déposée avant le démarrage des travaux par le demandeur ou son représentant (syndic, etc.).

Le dossier de demande d'aide doit comporter les pièces listées en annexe 3.

Tout dossier incomplet fera l'objet d'une demande de pièces complémentaires dans un délai maximum d'un mois suivant son dépôt.

Le demandeur dispose d'un délai de deux mois pour fournir la totalité des pièces complémentaires. Passé ce délai, si le dossier n'a pas été complété ou si la totalité des pièces n'a pas été fournie, le dossier sera classé sans suite.

Article 6 : Financement du dispositif

6.1 – Taux de participation financière

Tant sur la Ville de Bourges que sur la Ville de Mehun-sur-Yèvre, l'aide financière peut atteindre 50% du montant du coût global des travaux listés à l'article 3, dans la limite d'un plafond de 10 000€ - pour la totalité de la façade selon les modalités suivantes :

	Part des travaux aidés	Participation financière maximale
Ville de Bourges ou Ville de Mehun-sur-Yèvre	25 %	5 000 €
Bourges Plus	25 %	5 000 €
Total	50 %	10 000 €

Le coût global des travaux aidés s'entend soit en TTC soit en HT selon les cas suivants :

- Un montant de travaux TTC pour un demandeur ne pouvant pas procéder à une récupération de TVA. Dans ce cas, le demandeur devra fournir l'attestation de non récupération de TVA (cf. annexe 4).
- Un montant de travaux HT pour un demandeur pouvant procéder à une récupération de TVA.

Les plafonds des participations financières s'entendent sur une période de cinq années glissantes pour la Ville de Bourges et trois années glissantes pour la Ville de Mehun-sur-Yèvre. Les aides sont attribuées dans la limite des budgets alloués à l'opération façade par la Ville de Bourges, la Ville de Mehun-sur-Yèvre et la Communauté d'agglomération Bourges Plus.

6.2 – Les clés de répartition de l'aide financière

Dans le cas d'une copropriété, le montant de l'aide financière varie en fonction de la superficie de façade ravalée :

- **Situation n°1** : le ravalement de 100% de la façade donne lieu à l'intégralité de l'aide financière.
- **Situation n°2** : le ravalement partiel de la façade donne lieu à une aide financière au prorata de la superficie restaurée. Néanmoins, le montant plafond de l'aide ne pourra excéder 25% du coût total des travaux par partie d'immeuble rénovée.

Article 7 : Modalité d'attribution

La commission d'attribution est créée dans le but d'examiner les dossiers et déterminer le niveau d'aide octroyé. La décision sera notifiée par voie postale ou par voie numérique.

En cas de décision favorable, le bénéficiaire dispose d'un délai de six mois suivant la réception de la notification d'acceptation de sa demande pour commencer les travaux. Ce délai est prorogable une fois, pour la même durée, sur demande écrite du bénéficiaire dûment motivée. Les travaux sont réputés commencés à la date de la déclaration d'ouverture de chantier, ou, à défaut, dès l'installation de palissades autour du lieu des travaux ou l'arrivée du matériel. Le pétitionnaire s'engage à avoir obtenu l'ensemble des autorisations administratives nécessaires, notamment l'autorisation d'occupation du domaine public.

Le bénéficiaire s'engage à afficher de manière visible le panneau d'information fourni par Bourges Plus, mentionnant les financeurs de du ravalement.

La commission se réserve le droit, le cas échéant, de refuser l'attribution de l'aide si elle estime que les travaux envisagés sont insuffisants. Le refus sera justifié et accompagné d'une recommandation pour ajuster le projet de rénovation de la façade.

Article 8 : Modalités de versement de l'aide

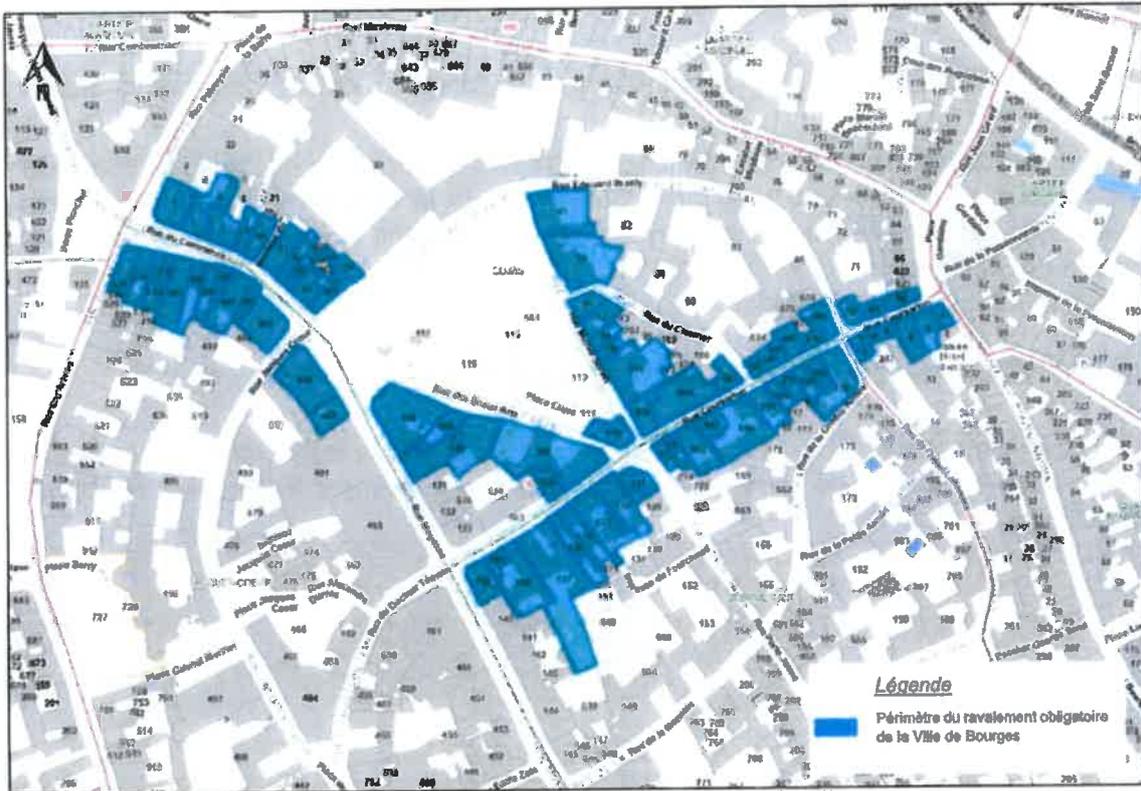
L'aide financière est versée après achèvement et réception des travaux par le maître d'ouvrage.

La demande de versement de l'aide (*cf. annexe 5*) devra être déposée au maximum trois mois après réception de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux. Cette autorisation est instruite par la Direction Habitat et Urbanisme Durables à la demande du titulaire de l'autorisation d'urbanisme. A défaut du respect de ce délai de 3mois maximum, de même que si les travaux ne sont pas conformes, la subvention ne pourra être versée.

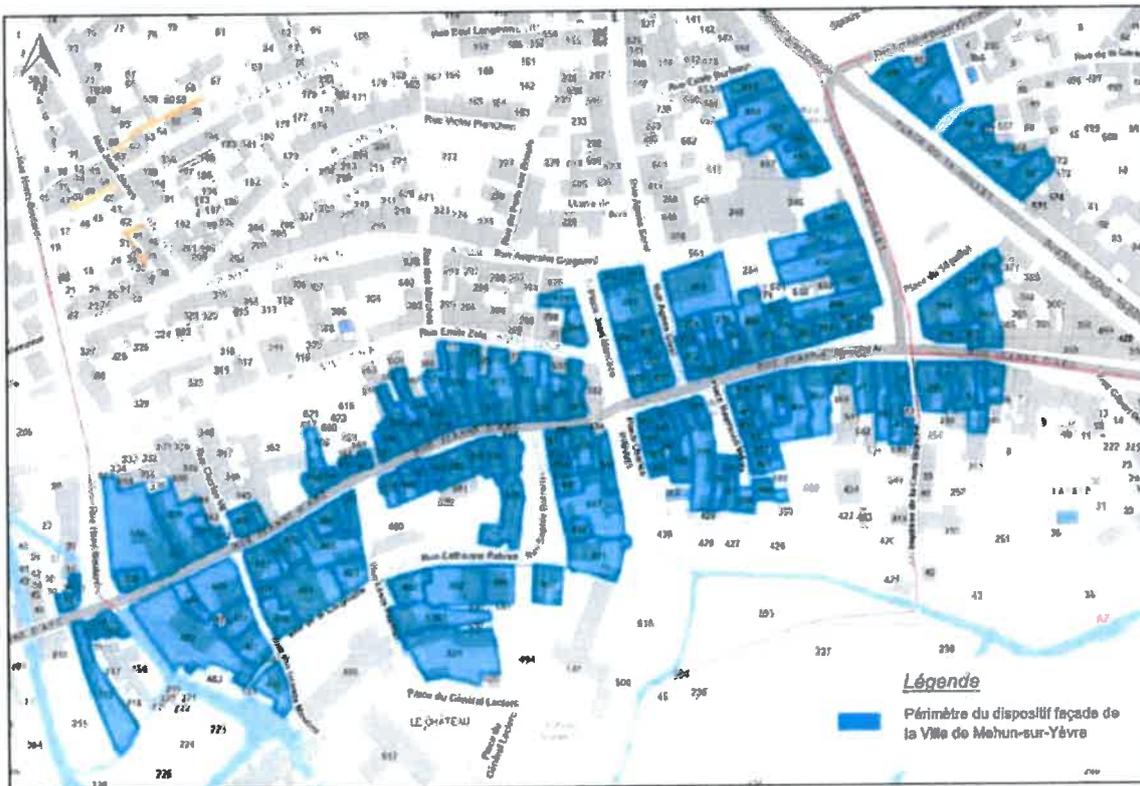
L'aide financière sera versée par virement bancaire à partir du RIB fourni.

Elle pourra être recalculée en cas de factures dont les montants sont inférieurs à ceux des devis initiaux. Le montant versé ne pourra excéder le montant initialement notifié au bénéficiaire.

Annexe 1 : Périmètre du ravalement obligatoire sur la ville de Bourges



Annexe 2 : Périmètre d'application de l'aide sur la ville de Mehun-sur-Yèvre



Annexe 3 : Formulaire de demande d'aide financière

DISPOSITIF DE SOUTIEN AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADES

Formulaire de demande d'aide financière

Identification du demandeur :

Civilité : M. / Mme.

Nom :

Prénom :

Raison sociale :

N° téléphone :

Adresse e-mail :

Permis de construire / déclaration préalable de travaux n° :

Date :/...../.....

Votre qualité à l'égard de l'immeuble :

Occupant (propriétaire ou locataire) Bailleur Syndic

Autre :

Identification de l'immeuble :

Référence cadastrale :

Usage de l'immeuble :

Habitation Habitation en partie

Activité commerciale en partie Activité commerciale en totalité

Nombre de logements (le cas échéant) :

Nature de l'activité commerciale (le cas échéant) :

.....

Travaux :

Description des travaux envisagés :

.....
.....
.....

.....
.....

Montant estimé des travaux HT :

Montant estimé des travaux TTC :

Date prévue du démarrage des travaux, si connue :

Je soussigné(e) M....., sollicite une aide financière pour la réalisation des travaux de ravalement de façade de l'immeuble, dénommé ci-dessus.

J'atteste sur l'honneur être titulaire de droits réels me permettant de diligenter des travaux de ravalement de façades sur l'immeuble décrit ci-dessus.

J'autorise la Communauté d'Agglomération Bourges Plus à utiliser mes coordonnées aux fins du traitement de ma présente demande.

A.....le.....

Signature

PIECES A FOURNIR :

- Les devis en cours de validité détaillés des travaux pour le ravalement de façade et le cas échéant des travaux de remise en décence des logements
- L'attestation de non récupération de la TVA, le cas échéant
- Dans le cas d'une copropriété :
 - o La décision d'assemblée générale relative au vote des travaux
 - o Les mandats de gestion ou la décision de l'assemblée générale désignant le bénéficiaire de la subvention
- Une autorisation du propriétaire pour la réalisation des travaux dans le cas où le locataire supporte la charge des travaux
- Un RIB au nom du demandeur

DEPOT DU DOSSIER COMPLET AUPRES DE BOURGES PLUS, SERVICE CŒURS DE VILLE

Format papier :

Le dépôt de la demande d'aide s'effectue auprès de la Communauté d'agglomération Bourges Plus, service Cœurs de Ville :

- Par courrier ou remise en mains propres à l'Agglomération Bourges Plus, 23 – 31 Boulevard du Maréchal Foch, 18000 Bourges ;

Format dématérialisé :

- operationfacades@agglo-bourgesplus.fr

Annexe 4 : Attestation de non-récupération de TVA

**DISPOSITIF DE SOUTIEN AUX TRAVAUX DE
RAVALEMENT DE FAÇADES**

Attestation de non récupération de la TVA

(à joindre obligatoirement à la demande lorsque le montant de l'aide financière est calculé sur un montant de travaux TTC)

Je soussigné (*Nom, Prénom*)

agissant en qualité d

certifie sur l'honneur que (*Dénomination complète*)

ne récupère pas la TVA sur les dépenses à engager au titre des travaux de ravalement de façade sur l'immeuble sis (*adresse*)

A..... le.....

Signature

Annexe 5 : Formulaire de demande de versement de la participation financière

DISPOSITIF DE SOUTIEN AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADES

Demande de versement de la participation financière

Référence du dossier (précisée dans l'accusé de réception de la demande) :
.....

Je soussigné(e), demande le versement de la participation financière aux travaux de ravalement de façades référencée sous le numéro ci-dessus.

Je joins à ma présente demande les pièces suivantes :

- la (les) facture(s) des travaux visés lors de la demande initiale
- l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux
- un RIB
- des photos de la réalisation

**Je restitue le panneau d'affichage des collectivités à la Communauté d'agglomération Bourges plus, Service Cœurs de Ville :
Bourges Plus, 23 – 31 Boulevard du Maréchal Foch, 18000 Bourges.**

A.....le.....

Signature

Rappel :

La demande de paiement doit être effectuée au maximum trois mois après réception de l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux, établie par la Direction Habitat et Urbanisme Durables à la demande du titulaire de l'autorisation d'urbanisme. A défaut du respect de ce délai de 3 mois maximum, la subvention ne pourra être versée.

La participation financière pourra être recalculée en cas de factures dont les montants sont inférieurs à ceux des devis initiaux. Le montant de la subvention versée ne pourra dépasser celui notifié au bénéficiaire lors de la validation de sa demande.