



VILLE DE CARHAIX

**CAMPAGNE DE RAVALEMENT
DES FACADES**

RÈGLEMENT

Coloration de façades

Ravalement d'immeubles

Rénovation de devantures commerciales

Isolation par l'extérieur

Délibération du Conseil municipal du 09 mai 2022

RÈGLEMENT MODIFIÉ LE 02/10/2023 – Délibération du conseil municipal du 02/10/2023

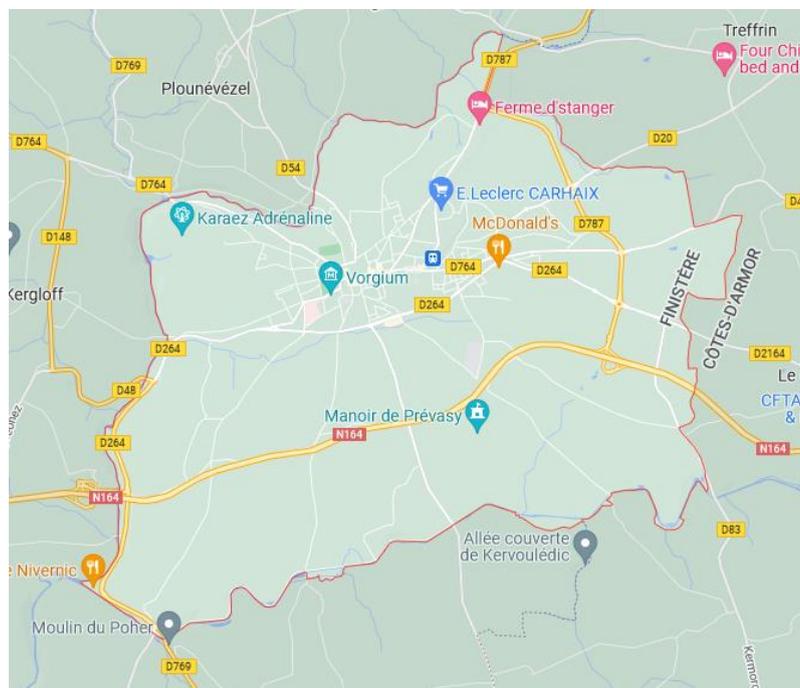
Article 1 : Objectif et périmètre

Dans le cadre de sa politique patrimoniale, la ville de Carhaix souhaite accompagner les propriétaires (ou locataires en ayant l'autorisation) réalisant des travaux d'entretien et de mise en valeur des façades d'immeubles, maisons et commerces.

À cet effet, la collectivité lance une opération de ravalement des façades et immeubles, afin de préserver son patrimoine et de participer à sa mise en valeur. En favorisant la recolorisation des façades, la commune agit sur son cadre de vie, l'embellissement de son patrimoine bâti et son attractivité.

Cette opération d'incitation au ravalement des façades consiste en un système de subventions municipales pour des travaux de ravalement de façades et immeubles (enduit, peinture, isolation), de réfection et de pose de menuiserie et de ferronnerie (balcon, garde-corps...).

Le périmètre d'intervention s'étend sur l'ensemble de la commune. Sont éligibles les immeubles, maisons et commerces situés sur tout le territoire de la commune.



Article 2 : Conditions relatives aux demandeurs

Les propriétaires occupants privés, les propriétaires bailleurs privés, les usufruitiers, les locataires pouvant effectuer des travaux en lieu et place des propriétaires après accord de ceux-ci, et les syndicats de copropriété peuvent bénéficier, sans conditions de ressources, de la subvention liée au ravalement des façades.

Sont exclus du champ d'application :

- Les collectivités locales,
- Les établissements publics locaux ou nationaux.

Pour les immeubles sous statut de copropriété, l'aide au ravalement de façades est exclusivement attribuée au syndicat de copropriétaires au regard des parties communes.

Pour pouvoir prétendre à une subvention, le propriétaire ou les copropriétaires devront respecter les principes et objectifs généraux de la campagne de ravalement et obtenir les accords règlementaires préalables nécessaires.

Article 3 : Conditions relatives aux bâtiments

Sont concernés par l'opération, les façades et éléments de façades des immeubles privés, maisons et commerces.

Sont exclus les immeubles non décents, frappés d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, et les immeubles, maisons et commerces comportant des matériaux et/ou accessoires non conformes à la réglementation en vigueur, sauf si le propriétaire s'engage à une mise en conformité à la réglementation en vigueur.

Article 4 : Nature des Travaux

Les travaux pris en compte seront ceux effectués sur les façades et pignons.

Le pétitionnaire est invité à se référer au nuancier du PLU de Carhaix, consultable en annexe, avant de faire ses choix de colorisation. En effet, un choix de couleur de façade n'est pas seulement l'expression d'un goût individuel, mais procède bien d'une logique urbaine. Un guide de qualification des façades peut donc aiguiller le choix des pétitionnaires.

4-1 Ouvriront droit à la subvention de ravalement, colorisation et traitement de façades :

4-1-1 Traitement de façades :

Pourront bénéficier de la subvention :

- tous les travaux de ravalement des maisons, immeubles et commerces permettant d'aboutir au but général poursuivi : peinture, réfection des enduits, des joints sur façades en pierre, des éléments techniques tels que les gouttières, à l'exclusion du simple lavage ;
- les travaux d'isolation par l'extérieur (avec pose d'un enduit, d'un bardage peint, etc. sur le dispositif d'isolation).

Pourront également être subventionnés, si les travaux de ravalement précités sont réalisés :

- tous les travaux de peinture des menuiseries extérieures en bois (fenêtres, volets...) de la façade, y compris les ferronneries ;
- tous travaux induits par le camouflage, en façade, des câbles téléphoniques ou électriques ;
- le remplacement, pour des problèmes de sécurité ou de vétusté, des éléments précités.

4-1-2 Pose de nouveaux volets battants ou persiennes :

Pour ces travaux, la subvention est conditionnée à la réalisation des travaux mentionnés à l'article 3-1-1.

4-1-3 Renouvellement des menuiseries extérieures (fenêtres, portes) :

Pour ces travaux, la subvention est conditionnée à la réalisation des travaux mentionnés à l'article 3-1-1.

Article 5 : Subvention municipale

Le montant de la subvention sera à hauteur de 20% du coût hors taxes des travaux, plafonnée à 2 000 € par dossier.

À noter que les subventions seront accordées dans la limite de l'enveloppe allouée. Les subventions seront accordées par ordre chronologique de dépôt des dossiers, dans la limite de l'enveloppe dédiée.

Article 6 : Dossier de demande de subvention

Les dossiers complets seront traités par le service urbanisme de la Ville de Carhaix qui émettra un avis sur les demandes, par ordre d'arrivée dans la limite du budget encore disponible.

6-1 Composition du dossier

Ce dossier comprendra :

- Formulaire de demande de subvention dûment complété et signé du demandeur,
- Un arrêté de déclaration préalable ou de permis de construire favorable accordé il y a moins de 24 mois et non antérieur au 01^{er} janvier 2022 (le cas échéant après avis de l'Architecte des Bâtiments de France),
- Un certificat d'autorisation de réaliser les travaux du propriétaire en cas de dépôt d'un dossier par un locataire (dans ce certificat devra bien être écrit quel est le parti qui finance travaux),
- La ou les facture(s) détaillée(s) par poste de travaux établis par les entreprises, et acquittée(s),
- La photo de la façade dans son environnement avant et après travaux,
- Un relevé d'identité bancaire.

Si le ravalement de façade est fait à l'identique du parement initial (matériaux, couleurs, ...) et sans changement des menuiseries extérieures, ferronneries... il ne donne pas lieu à l'obtention d'une autorisation préalable. Dans ce cas, l'arrêté de déclaration préalable ou de permis de construire ne sera pas sollicité. Les photos avant et après travaux suffiront.

6-2 Instruction du dossier

Après dépôt du dossier complet, la collectivité a deux mois pour instruire le dossier.

Une décision sera notifiée au demandeur dans ce délai. Le versement de la subvention aura lieu par la suite.

6-3 Accord et versement de la subvention

Pour être subventionnés :

- les travaux devront avoir fait l'objet d'une autorisation préalable délivrée par la ville de Carhaix à compter du 01^{er} janvier 2022 (si nécessaire et le cas échéant après avis de l'Architecte des Bâtiments de France),
- les travaux devront être conformes à cette autorisation et réalisés par un professionnel,
- le dossier devra être complet.

Après contrôle de la complétude du dossier et de la bonne exécution du projet, le versement de la subvention communale sera effectué.

Le versement de la subvention s'effectuera en une seule fois sans acompte préalable possible.

En cas de non-respect de l'autorisation d'urbanisme accordée, le bénéfice de la subvention sera perdu.

Carhaix,

le

Le Maire,
Christian TROADEC