



(VAUCLUSE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 8 décembre 2020
19 heures 00

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

GFVC

N° 002624

Direction Générale
des Services -
Dispositif d'aide pour
la rénovation des
façades dans le
centre-ville d'Apt et le
quartier Saint-Michel

Affiché le :

Le mardi 8 décembre 2020 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le 2 décembre 2020, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de **Dominique SANTONI**, Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mme Dominique SANTONI (Maire), M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), M. Cédric MAROS (3ème adjoint), Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjoint), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjoint), Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), M. Jean-Louis CULO (Conseiller municipal), M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller municipal), Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseiller municipal), M. Salah DOUAOUIA (Conseiller municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseiller municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseiller municipal), Mme Amélie LEBRETON (Conseiller municipal), Mme Célia BARBIER (Conseiller municipal), M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal), M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller municipal), Mme Céline CELCE (Conseiller municipal), Mme Marie-Christine KADLER (Conseiller municipal), M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseiller municipal)

ONT DONNÉ PROCURATION : M. Yannick BONNET (7ème adjoint) donne pouvoir à M. Cédric MAROS (3ème adjoint), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Julie BOVAS (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire)

ABSENTS EXCUSÉS: Mme Laurence GUIGOU (Conseiller municipal)

ABSENTS :

La séance est ouverte, M. Nathan SAIHI est nommé Secrétaire.

Il est rappelé aux membres du Conseil Municipal la délibération n° 2096 du 31 janvier 2017 approuvant l'opportunité de conduire des études pré-opérationnelles préalables à la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur le centre-ville d'APT et le quartier Saint-Michel.

En complément de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH RU) qui sera menée de 2021 à 2026, la ville d'Apt souhaite développer une démarche d'incitation des propriétaires privés à la rénovation de leurs façades.

L'objectif de l'opération « façades » est de proposer une assistance technique dans les choix des prescriptions assortie d'une aide financière. Cette contribution publique permet à chaque propriétaire d'accéder à des travaux de qualité pour entretenir son patrimoine.

Lors du comité de pilotage de l'OPAH RU du 3 mars 2020, les élus ont exprimé leur volonté de poursuivre l'opération « façades » et ont validé le principe d'un dispositif d'aide pour la rénovation des façades ainsi que le règlement d'attribution des aides de la ville annexé à la présente délibération.

L'objectif principal de ce dispositif incitatif est de lutter contre le processus de dévalorisation du bâti en centre-ville. L'amélioration de la qualité architecturale et

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20201208-2624-D
Date de télétransmission : 14/12/2020
Date de réception préfecture : 14/12/2020

esthétique, la préservation et la valorisation du patrimoine apparaissent comme des compléments indispensables à la réussite des objectifs de redynamisation et requalification du centre-ville d'Apt. Le règlement joint en annexe permet de définir les modalités d'attributions des aides de la ville. Il décrit principalement :

- Les bénéficiaires éligibles au dispositif ;
- Le périmètre géographique : il reste identique au périmètre de l'OPAH RU ;
- Les travaux subventionnables (le montant maximum pouvant être alloué par opération est fixé à 10.000 €) :
 - Réfection complète de l'enduit,
 - Traitement de surface,
 - Encadrements d'ouvertures et bandeaux en saillie,
 - Rejointoiement des pierres de taille appareillées,
 - Gouttières et descentes d'eau,
 - Peinture sur menuiseries extérieures,
 - Reprises d'éléments particuliers,
 - Remplacement des volets persiennes.
- Le processus de candidature : la commune accompagne les propriétaires dans leur démarche avec une aide technique et administrative ;
- La procédure d'attribution des subventions ;
- La durée du dispositif est valable durant les cinq années de la convention d'opération de l'OPAH RU sur le centre-ville d'Apt et le quartier Saint-Michel pour la période 2021-2026.

Vu l'avis du comité de pilotage de l'OPAH RU du 3 mars 2020 de poursuivre un dispositif d'aide pour la rénovation des façades dans le centre-ville d'Apt et le quartier St Michel,

Vu le règlement d'attribution des aides financières de la ville d'Apt dans le cadre de ce dispositif joint en annexe de la présente délibération,

Il est proposé au conseil de délibérer.

LE CONSEIL, A LA MAJORITE

Approuve le dispositif d'aide pour la rénovation des façades dans le centre-ville d'Apt et le quartier Saint-Michel selon les modalités techniques et financières décrites dans le règlement ci-annexé durant les cinq années de la convention d'opération de l'OPAH RU pour la période 2021-2026.

S'engage à réserver 150 000 € pour la durée de l'opération.

Dit que les sommes nécessaires à ce dispositif sont inscrites au budget sur les exercices 2021 à 2026.

Approuve le périmètre de l'opération de rénovation des façades du centre ancien et du quartier Saint-Michel d'Apt pour la période 2021-2026, telle qu'elle est présentée en Annexe II.

Autorise Madame le Maire à établir, conclure et signer tout document nécessaire en vue d'exécuter la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20201208-2624-DE
Date de télétransmission : 14/12/2020
Date de réception préfecture : 14/12/2020

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE
Dominique SANTONI





Dispositif d'aide pour la rénovation des façades
Règlement d'attribution des aides financières de la ville d'Apt

2021-2026

I – PREAMBULE

En complément de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH RU) menée de 2021 à 2026, la ville d'Apt souhaite développer une démarche d'incitation des propriétaires privés à la rénovation de leurs façades.

L'objectif de l'opération « façades » est de proposer une assistance technique dans les choix des prescriptions assortie d'une aide financière. Cette contribution publique permet à chaque propriétaire d'accéder à des travaux de qualité et ce, pour entretenir son patrimoine.

II – MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DE L'OPERATION FACADES

2.1 Périmètre

Le périmètre de l'opération façades est identique à celui de l'OPAH RU dont le plan de délimitation est joint à la présente convention.

2.2 Principe d'attribution des subventions

2.2.1 Principe d'attribution de la subvention

Le principe est celui d'une subvention de base attribuée par la commune selon la quantité et la nature des travaux réalisés à condition que la totalité de la façade soit rénovée, et que l'immeuble ait été construit depuis vingt ans.

Une exception à cette règle est admise dans le cas où les enduits seraient en bon état et leur aspect général de qualité et esthétiquement comparable à celui des immeubles voisins, les travaux de peinture des menuiseries extérieures, de changement des volets à persiennes et de changement de gouttières et descentes d'eau pourront être subventionnés, même si la façade n'est pas refaite.

Cette subvention sera attribuée à tout immeuble qu'il fasse ou pas l'objet d'un projet de réhabilitation subventionné dans le cadre de la présente convention.

Dans le cas d'un immeuble non subventionné dans le cadre de l'OPAH RU, la subvention sera accordée à condition que le ou les logements répondent aux normes d'habitabilité définies par le code de la construction et de l'habitabilité et aux règles du règlement sanitaire départemental. A cette fin, il sera demandé à chaque propriétaire de fournir une attestation sur l'honneur indiquant que ces conditions sont bien remplies. La commune se réserve la possibilité de vérifier ces attestations.

2.2.2 Majoration de la subvention de base

La subvention de base sera majorée de :

- 50 % dans le cas où le ou les logements de l'immeuble feront l'objet d'une réhabilitation donnant lieu à des subventions dans le cadre de la présente convention de l'OPAH RU.

Dans le cas où la totalité de l'immeuble n'est pas occupée par des logements et/ou dans le cas où la totalité des logements de l'immeuble ne fait pas l'objet d'une subvention OPAH, la majoration de la subvention sera calculée au prorata de la surface des logements réhabilités.

2.2.3 Travaux exceptionnels

Dans le cas où les services instructeurs obligeraient un propriétaire à entreprendre des travaux lourds de restauration : éléments de décor, trompe l'œil, changement de pierre, réfection ou restauration de génoises ou corniches ou tout élément en pierre de taille, restauration de volets etc... ou de démolition : appentis, mur de clôture, édicules en façade et notamment climatiseurs etc... ayant pour

objectif de préserver la qualité architecturale du bâtiment principal. Le comité de suivi de l'OPAH RU pourra décider de subventionner ces travaux. Le taux de subvention est laissé à l'initiative du comité de suivi de l'OPAH RU.

2.2.4 Travaux sur une devanture commerciale en vue de créer un accès aux logements situés aux étages

Dans le cas où un propriétaire entreprendrait des travaux sur une devanture commerciale en vue de créer un accès indépendant aux logements situés aux étages supérieurs, le comité de suivi de l'OPAH RU pourra décider de subventionner les travaux de modification de la devanture et les travaux de maçonnerie et second œuvre du rez-de-chaussée nécessaires à l'accès aux parties communes.

Le taux de subvention est laissé à l'initiative du comité de suivi de l'OPAH RU.

2.2.5 Minoration de la subvention de base

La subvention de base sera minorée dans les cas suivants :

- Minoration de 30% pour les façades ne donnant pas sur le domaine public : façades sur cour, jardin, espaces privatifs ou pignons. La majoration pour immeubles faisant l'objet d'un dossier de réhabilitation donnant lieu à une subvention dans le cadre de la présente OPAH s'appliquera à la subvention minorée.

Pour les façades ne donnant pas sur le domaine public mais ayant un impact fort sur la perception de la rue ou de la place, par dérogation, la commission d'urbanisme pourra décider d'attribuer la subvention de base ainsi que les majorations qui pourraient s'y appliquer.

- Minoration de 15% pour les propriétaires entreprenant des travaux en tant qu'entrepreneur.

2.3 Travaux subventionnables

1 -Réfection complète de l'enduit y compris échafaudage, piquetage des anciens enduits et enduit traditionnel épais à 2 ou 3 couches avec gobetis, corps d'enduit et couche de finition.

Modalités : intégralité façade sauf en cas de devanture commerciale occupant la totalité du rez-de-chaussée.

Compter vide pour plein les ouvertures d'une surface inférieure à 5 m² pour les tableaux des ouvertures. Les ouvertures d'une superficie supérieure ou égale à 5 m² seront déduites.

2 - Traitements de surface

2.1 - Les enduits monocouches épais y compris échafaudage et toutes suggestions de préparation

2.2 - Les badigeons et eaux fortes au lait de chaux ou peintures y compris échafaudage et toutes suggestions de nettoyage et préparation du support. Ce poste est cumulable avec le poste 1.

2.3 - Nettoyage de façade en pierre de taille ou façade enduite par tout procédé autre que le nettoyage à la pression d'eau. Ce poste est cumulable avec le poste 2.2.

2.4 - Nettoyage des façades à pression d'eau. Ce poste n'est pas cumulable avec les postes 2.1 et 2.2.

2.5 - Rejointoiement de pierre de taille appareillée. Le rejointoiement des façades en pierre non appareillée n'est pas subventionnable

Modalités : identiques à celles de la réfection complète d'enduit.

3 - Encadrement d'ouverture ou bandeau réalisé en enduit en saillie. Ce poste est cumulable avec le poste 1.

Modalités : mètre linéaire d'encadrement ou bandeau réalisé.

4 - Reprise d'éléments particuliers (éléments de décor, trompe l'oeil, changement de pierres de taille, bandeaux, génoises, corniches, restauration de volets ou porte d'entrée etc...) ou travaux de démolition d'ouvrages (appentis, murs de clôture, édicules en façade etc...) ou encastrement d'appareillages en façade (coffrets à compteurs, climatiseurs etc...) contribuant à la préservation ou la restauration de la qualité architecturale de la façade.

Modalités : le pourcentage de subvention appliqué à ces travaux sera arrêté au cas par cas par le comité de suivi de l'OPAH

5 – Travaux sur une devanture commerciale en vue de créer un accès aux logements situés aux étages.

Modalités : le pourcentage de subvention appliqué à ces travaux sera arrêté au cas par cas par le comité de suivi de l'OPAH

6 - Chéneaux et descentes d'eau pluviale, dauphins.

Modalités : au mètre linéaire.

7 - Peinture des menuiseries extérieures et ferronnerie.

Modalités : * Seront prises en compte la face extérieure des fenêtres, portes-fenêtres, des ouvertures extérieures ainsi que les 2 faces de volets.

* Ne sont pas prises en compte les peintures et vernis de couleur bois.

Modalités :

1 fois la surface entre tableaux pour les fenêtres et portes-fenêtres,

2 fois la surface entre tableaux pour les volets pleins,

2,3 fois la surface entre tableaux pour les volets à lamelle,

1 fois la surface pour les gardes corps.

Est exclue de cette subvention la peinture des vitrines de magasin ou activités professionnelles.

8 - Remplacement des volets à persienne.

Modalités : la surface du volet entre tableaux.

2.4 Bénéficiaires

Les subventions peuvent être accordées à des propriétaires, à des locataires avec accord écrit du propriétaire, aux mandataires dans le cas d'une copropriété, d'une indivision, d'une société civile immobilière, propriétaire d'un bien immobilier.

2.5 Procédure d'attribution de paiement des subventions.

Les décisions d'engagement et de paiement de la subvention seront prises par le comité de suivi de l'OPAH.

L'engagement de la subvention se fera après examen du dossier complet par le comité de suivi de l'OPAH. Aucun engagement pour majoration de subvention lié à la réhabilitation des logements ne peut être pris avant que l'ANAH ait décidé de subventionner la réhabilitation des logements.

Le paiement des subventions ne pourra intervenir qu'une fois les travaux terminés sur présentation de factures acquittées par des artisans ou entrepreneurs inscrits au registre des métiers ou du commerce.

La décision de paiement sera prise par le comité de suivi de l'OPAH après examen du dossier complet. La décision de paiement de la majoration de subvention pour les immeubles ayant bénéficié d'une subvention pour la réhabilitation des logements ne pourra intervenir qu'après que l'ANAH ait pris et adressé à la commune sa décision de paiement.

Les subventions sont attribuées à chaque demandeur pour une durée d'un an. Ce délai pourra être prorogé sur demande écrite du bénéficiaire de la subvention si les travaux de façade ou de réhabilitation des logements sont commencés et pas terminés au terme du délai d'un an. Chaque demandeur sera informé par écrit des décisions prises par le comité de suivi de l'OPAH

L'aide sera attribuée à la quantité de travaux réalisés, selon les modalités définies à l'article 2.2 ci-dessus.

Aucun acompte ou avance sur subvention ne sera versé.

Les travaux ne pourront pas être commencés avant que la décision d'engagement de la subvention soit prise par le comité de suivi de l'OPAH

2.6 Constitution des dossiers

Dossiers pour engagement :

En préalable à tout engagement de subvention, le demandeur devra fournir :

- Des devis établis par des entreprises régulièrement inscrites aux registres du Commerce ou des Métiers. Ces devis devront être suffisamment détaillés pour permettre une appréciation précise de la nature et de la quantité des travaux envisagés.
- des plans de façades côtés pour évaluer la quantité de travaux.
- Un plan de situation.
- Photos avant travaux.
- Une copie de la déclaration de travaux ou du permis de construire si les travaux envisagés nécessitent une autorisation préalable.
- Une attestation de propriété ou copie d'un acte de propriété pour les demandeurs propriétaires.
- Une copie de la décision du syndic pour les demandeurs en copropriété.
- Une copie de la décision de l'organisme délibérant dans le cas d'une société
- Une copie de l'autorisation du propriétaire pour les demandeurs locataires.
- Une copie de l'arrêté de subvention de l'ANAH pour les dossiers ayant fait l'objet d'une subvention pour la réhabilitation des logements.

Constitution des dossiers au paiement

- Des photos de la façade après travaux
- Les factures de travaux acquittées. Elles devront être suffisamment détaillées pour permettre une appréciation précise de la nature et de la qualité des travaux réalisés.
- La décision de paiement de l'ANAH dans le cas de majoration de la subvention pour travaux d'amélioration des logements.

- Engagement du demandeur attestant qu'il a terminé toute intervention sur la façade. Pour une durée de trois ans.

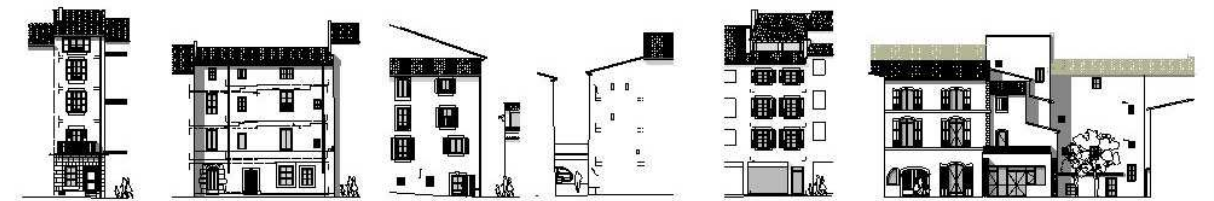
2.7 Durée

Cette opération est mise en place pour la durée de la convention de l'OPAH RU.

ANNEXE : TABLEAU DE CALCUL DE LA SUBVENTION POUR LA RENOVATION D'UNE FACADE



DISPOSITIF D'AIDE POUR LA RENOVATION DES FACADES



DOSSIER D'ENGAGEMENT / DOSSIER DE PAIEMENT

SITUATION DE L'IMMEUBLE

NOM

ADRESSE

TELEPHONE

DESIGNATION DES OUVRAGES	U	SUBVENTION DE BASE			SUBVENTION MINORÉE/MAJORÉE			TOTAL SUBVENTION
		PRIX UNITAIRE	QUANTITÉ	MONTANT	TAUX	QUANTITÉ	MONTANT	
1 - Réfection complète d'enduit y compris échafaudage, piquetage des anciens enduits et enduit traditionnel épais de 2 ou 3 couches avec gobetis, corps d'enduit et couche de finition. Modalités : Intégralité façade sauf en cas de devanture commerciale occupant la totalité du rez de chaussée Compter vide pour plein pour les ouvertures d'une surface inférieure à 5m2 pour les tableaux des ouvertures. Les ouvertures d'une surface de 5m2 égale ou supérieure à 5m2 seront déduites	M2	26,00						
2 - Traitement de surface :								
2.1 - Enduit monocouche épais et mince y compris échafaudage et toutes suggestions.	M2	12,00						
2.2 - Badigeons et eaux fortes au lait de chaux ou peinture y compris toutes suggestions de nettoyage et préparation du support (ce poste est cumulable avec le poste 1)	M2	14,00						
2.3 - Nettoyage de façade enduite ou en pierre de taille appareillée par tout procédé autre que le nettoyage à pression d'eau. Ce poste est cumulable avec les postes 2.1 et 2.2.	M2	14,00						
2.4 - Nettoyage des façades à pression d'eau (karcher). Ce poste n'est pas cumulable avec les postes 2.1 et 2.2.	M2	9,00						
2.5 - Rejointoiement de pierre de taille appareillée. Le rejointoiement des façades en pierre non appareillée n'est pas subventionnable. Modalités identiques à celles du point 1.	M2	22,00						
3 - Encadrement d'ouverture ou bandeau réalisé en enduit en saillie. Ce poste est cumulable avec le poste 1. Modalités : ML d'encadrement ou bandeau réalisé	ML	8,00						
4 - Reprise d'éléments particuliers : éléments de décors, trompe l'oeil, changement de pierre de taille, bandeaux, gènoises, corniches, restauration de volets etc.... ou démolition d'appentis, mur de clôture, édicule en façade etc....ou modification de devanture commerciale Modalités : le taux de subvention appliqué au montant des travaux exeptionnels sera arrêté par le comité de suivi de l'OPAH								
		COÛT TRAVAU	POURCENTAGE	SUBVENTION				
		PRIX UNITAIRE	QUANTITÉ	MONTANT				
5 - Chéneaux et descentes d'eau pluviale, dauphins.	ML	15,00						
6 - Peinture des menuiseries extérieures et ferronnerie. Modalités: Seront prises en compte: la face extérieure des fenêtres et portes fenêtres des ouvertures extérieures ainsi que les 2 faces des volets. Ne sont pas prises en compte les peintures et vernis de couleur bois Dimensions : 1 fois la surface entre tableaux pour les fenêtres et portes fenêtres 2 fois la surface entre tableaux pour les volets pleins 2,3 fois la surface entre tableaux pour les volets à lamelles 1 fois la surface pour les gardes corps Est exclue de cette subvention la peinture des vitrines de magasin ou activités professionnelles	M2	15,00						
7 - Remplacement de volets à persiennes	M2	62,00						

MONTANT DE LA PARTICIPATION COMMUNALE

Après examen du dossier de réalisation des travaux, le comité de suivi OPAH réuni le

approuve le dossier et décide de réserver la somme de.....Euros.....

à ladésigné comme le propriétaire

pour les travaux de réfection de la façade de l'immeuble situé 84400 APT

et cadastré.....

TOTAL A PAYER

Montant des travaux T.T.C.

A la charge du propriétaire

Taux de subvention

0,00 €

