

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Matière : Domaines de
compétences par thèmes

Sous matière : Politique
de la ville-habitat-
logement

OBJET :
**OPERATION « CŒUR
DE VILLE » N°2016-
04 -
RENOUVELLEMENT
DE L'AIDE
COMMUNALE A LA
REHABILITATION
DES FACADES**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCATION CONSEIL
EN DATE DU : 18.02.2016

AFFICHAGE EN DATE
DU : 18.02.2016

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU : 01.03.2016

Séance du Conseil Municipal du 24 février 2016,

Le Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAUDARY

légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence
de Monsieur Patrick MAUGARD, Maire,

Présents : GREFFIER Philippe, GIRAL Hélène, DEMANGEOT François, GUILHEM
Evelyne, CASTILLO Jean-Claude, CATHALA-LEGUEVAQUES Nicole, SOL Philippe,
RATABOUIL Jacqueline, GUIRAUD Philippe, BATIGNE Brigitte, TAURINES André,
ZAMAI Giovanni, GRIMAUD Gérard, GARRIGUES Michel, GRIMAUD Bernard,
VERONIN-MASSET Jean-François, BOUILLEUX Denis, ESCAFRE Elisabeth, CHABERT
Sabine, RUIZ Patricia, BARTHES Chantal, EL KAHAZ Sarah, BUSTOS Jean-Paul,
THOMAS-DAIDE Hélène, LINOUE Stéphane, CHOPIN Marie-Christine, THOMAS Guy,
ISSALYS Jeanne,

Formant la majorité des Membres en exercices.

Procurations :

Mme BESSET Jacqueline donne procuration à Mme GIRAL Hélène,
M. SCHNEIDER Daniel donne procuration à M. BUSTOS Jean-Paul,

Absents : Mme SOULIER Agnès, M. THOMAS Eric,

Secrétaire : Mme Sarah EL KAHAZ,

Depuis 1997, la Commune soutient financièrement les propriétaires engageant
des travaux de ravalements de façades d'immeubles visibles du domaine public
et situés dans le centre - ville. Ce dispositif s'inscrit dans la politique communale
de remise en valeur du patrimoine architectural.

Monsieur le Maire propose que cette politique soit reconduite et propose de
réajuster les critères et les modalités d'attribution de cette subvention.

L'aide versée par la commune serait ainsi de 50 % et 25 % d'un forfait de
travaux variant de 55 € / m² pour le ravalement en peinture, 70 € / m² pour un
enduit monocouche et 120 € HT /m² pour un traitement complet.

Le secteur spécifique à 50 %, plafonné à 3 000 Euros, intègre les façades
visibles le long de l'avenue Frédéric Mistral, de la rue de l'Horloge et du Grand
Bassin, et incluses dans le périmètre de l'Opération Programmée de
l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH – RU). Il s'agit
notamment des rues ayant fait l'objet récemment d'un aménagement urbain.

Le secteur à 25 %, plafonné à 2 500 Euros, concerne le restant des façades
situées dans le périmètre de l'Opération Programmée de l'Amélioration de
l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH – RU). S'ajoute également le centre
ancien du Hameau des Crozes.

Les principaux critères de recevabilité des demandes sont :

- Les façades doivent être situées dans les périmètres figurant sur le plan joint à la présente.
- Les façades doivent être visibles du domaine public et rénovées dans leur ensemble (menuiseries, persiennes-garde-corps et éléments de façades ayant un intérêt architectural...).
- Lorsque les façades se situent dans deux secteurs, elles bénéficient du taux de majoration du ou des secteurs concernés
- Les travaux doivent correspondre aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Commune.

Monsieur le Maire sollicite du Conseil Municipal l'autorisation de renouveler les conditions d'attribution de l'aide communale à la réhabilitation des façades selon les conditions définies ci-dessus.

Vu l'avis favorable de la Commission Communale Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux Enseignement Supérieur, en date du 23 février 2016.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES AVOIR DELIBERE**

APPROUVE les critères d'attribution des aides à la rénovation des façades définies ci-dessus.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le cahier des charges correspondant

INDIQUE que ces nouveaux critères s'appliquent pour tous les dossiers agréés par la commission communale à compter du 10 mars 2016.

PRECISE que les demandes de subvention ayant obtenu l'agrément de la commission communale avant cette date bénéficieront des termes des délibérations et cahiers des charges précédents relatifs à l'aide financière de la commune au titre du ravalement de façades

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents signé au registre.
Pour extrait conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie conformément aux articles R2121-7 du CGCT et L2121-23 du CGCT.

CASTELNAUDARY, le 24 février 2016.

Le Maire,



Patrick MAUGARD
Patrick MAUGARD

Ampliation faite le :
29 FEV. 2016
Certifiée exécutoire par réception
en Préfecture le :
26 FEV. 2016
Par publication le :
01 MARS 2016
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Hervé ANTOINE
Hervé ANTOINE



Accusé de réception de Préfecture du 26/02/2016
N°011-211100763-20160224-2016-44db-DE



Ville de Castelnaudary

CAHIER DES CHARGES DES AIDES RELATIVE A LA REHABILITATION DES « FACADES »

Accueil sur Rendez vous : à la Mairie de Castelnaudary, Service Patrimoine,
Cours de la République à Castelnaudary

Renseignement tous les jours sauf le mercredi et le vendredi après-midi au
04 68 94.60 94
ou par mail : FONCIER@ville-castelnaudary.fr

SOMMAIRE

1- PERIMETRE DE L'OPERATION FACADES

2- CONDITIONS D'ATTRIBUTION

A – BENEFICIAIRES

B – AGE DES IMMEUBLES

C – NATURE DES TRAVAUX

D – CALCUL DE LA SUBVENTION

E – DATE D'EFFET

F – VALIDITE DE LA SUBVENTION

G – MODALITES

3- FORMULAIRE DEMANDE DE SUBVENTION

1 - PERIMETRE DE L'OPERATION FACADES

Le périmètre d'intervention concerne le centre ancien de Castelnaudary et le Hameau des Crozes.

Deux secteurs sont définis :

1/ Secteur à 50% : aide plafonnée à 3 000 Euros

- ✓ Rue de l'Horloge
- ✓ Avenue Frédéric Mistral
- ✓ Du Pont de Saint Roch au Pont neuf : toutes les façades en bordure du canal.

2/ Secteur à 25% : aide plafonnée à 2 500 Euros

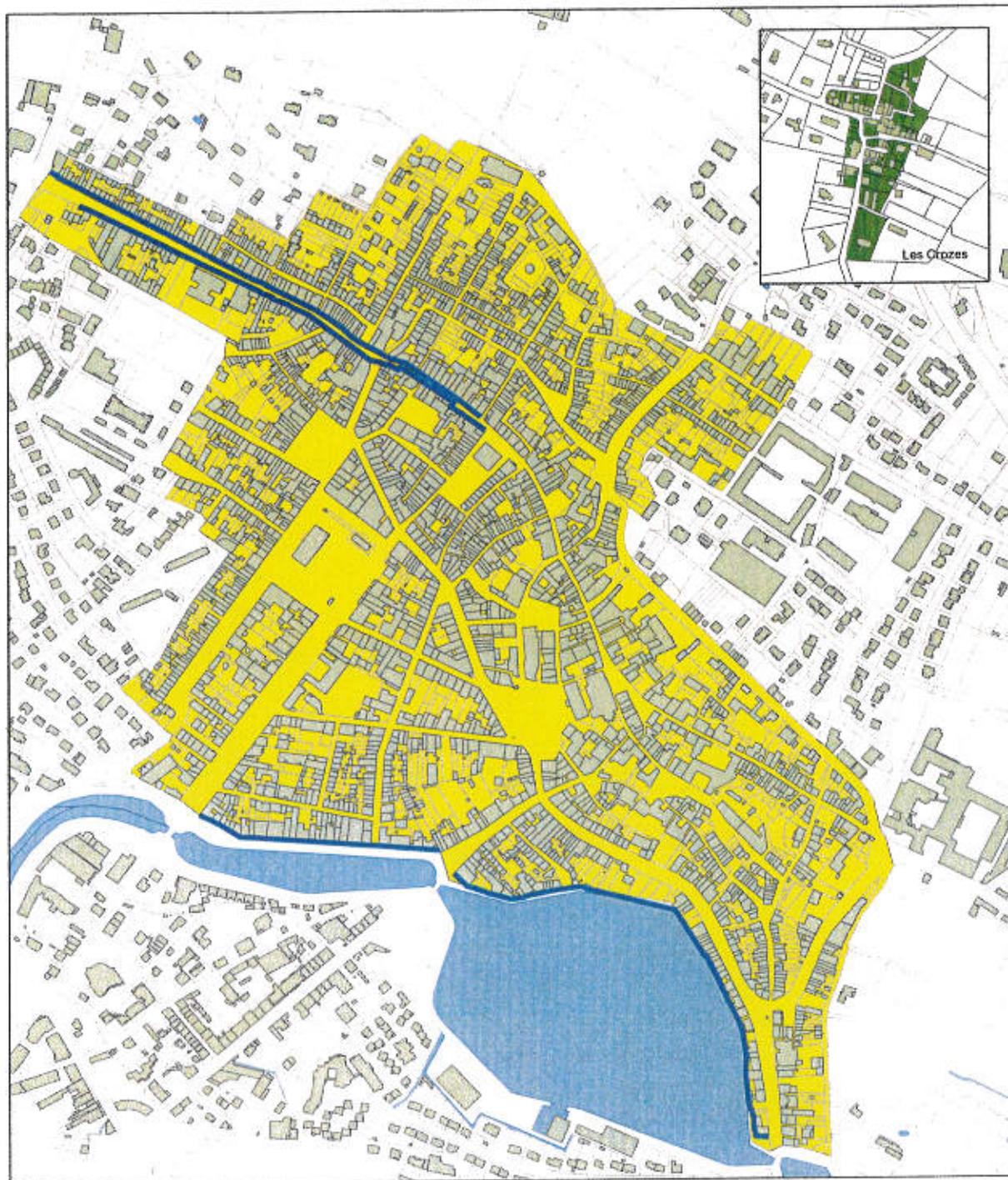
- ✓ Rue de l'Abejeo (côté pair jusqu'au n° 26 inclus et côté impair) – Hameau des Crozes
- ✓ Rue de l'Abreuvoir
- ✓ Chemin des Acacias
- ✓ Place A. M. Ampère
- ✓ Rue Andréossy
- ✓ Rue de l'Aqueduc
- ✓ Place Jeanne d'Arc
- ✓ Rue de l'Arcade
- ✓ Du passage de la Rampe du Présidial à la rue de la Baffe
- ✓ Rue de la baffe
- ✓ Rue Barthès
- ✓ Rue du Bastion
- ✓ Rue des Batailleries
- ✓ Place Blaise d'Auriol
- ✓ Rue de la Beauté
- ✓ Impasse Bodin
- ✓ Impasse Bonnard
- ✓ Impasse des Boutiquiers
- ✓ Impasse de la Brasserie
- ✓ Rue de la Brasserie
- ✓ Rue Brisée
- ✓ Impasse des Carmes
- ✓ Rue des Carmes
- ✓ Allée du Cassieu
- ✓ Rue des Caves
- ✓ Rue des Champs
- ✓ Rue du Château d'eau
- ✓ Rue du Collège
- ✓ Rue de la Comédie
- ✓ Place de la Concorde
- ✓ Rue Contresty
- ✓ Rue des Coquetiers
- ✓ Place des Cordeliers
- ✓ Place Gustave Courbet
- ✓ Place du Cugarel
- ✓ Rue du Général Dejean
- ✓ Rue Henri Dunant

- ✓ Rue de Dunkerque
- ✓ Rue de l'Echelle
- ✓ Rue de l'Ecole
- ✓ Rue de l'Embleur
- ✓ Rue Prosper Estieu
- ✓ Rue de l'Etoile
- ✓ Rie Pierre Fabre d'Eglantine – Hameau des Crozes
- ✓ Rue Jules Ferry (côté pair jusqu'au n° 108 inclus) – Hameau des Crozes
- ✓ Rue du Maréchal Foch
- ✓ Rue de la Fontasse
- ✓ Rue Gambetta
- ✓ Place Sainte Germaine – Hameau des Crozes
- ✓ Impasse des Glaïeuls – Hameau des Crozes
- ✓ Impasse Granier
- ✓ Rue Goufferand
- ✓ Grand Rue
- ✓ Rue de la Haute Baffe
- ✓ Rue de l'Hôpital
- ✓ Rue des Jardins
- ✓ Rue des Jardins (côté pair) – Hameau des Crozes
- ✓ Rue du 18 Juin 1940 – Hameau des Crozes (du n° 2 au n° 50 inclus)
- ✓ Avenue Monseigneur de Langle (de l'angle de l'avenue Mitterrand à l'Hôpital)
- ✓ Boulevard Lapasset
- ✓ Rue Lapasset
- ✓ Place Lastrapes
- ✓ Place de la Liberté
- ✓ Passage Pierre Loti – Hameau des Crozes
- ✓ Rue Jean-Baptiste de Maille
- ✓ Rue Malacan
- ✓ Rue des Marches
- ✓ Rue du Marché
- ✓ Rue Marfan
- ✓ Boulevard Mauléon
- ✓ Rue Mauléon
- ✓ Chemin des Mésanges – Hameau des Crozes
- ✓ Place des Mésanges
- ✓ Rue des Meuniers
- ✓ Rue de la Miséricorde
- ✓ Avenue François Mitterrand
- ✓ Impasse Montmorency
- ✓ Place Montmorency
- ✓ Rue Mordagne
- ✓ Impasse du Moulin de Jean Pierrou
- ✓ Rue des Moulins
- ✓ Rue Neuve
- ✓ Rue du Nord
- ✓ Rue du 11 Novembre
- ✓ Rue du Palais
- ✓ Rue Pasteur
- ✓ Rue du Pech
- ✓ Impasse Pelletier
- ✓ Rue des Pénitents Blancs
- ✓ Impasse du Petit Séminaire
- ✓ Rue du Planoulet
- ✓ Place du Planoulet

- ✓ Rue Porte Vieille
- ✓ Rue des Potiers (de l'angle de la rue Mauléon à l'angle de la Rue Saint François)
- ✓ Rue de la Prairie (de l'angle Rampe du Présidial
- ✓ Rue du Puits
- ✓ Rue du 143^{ème} RI
- ✓ Rue des Remparts
- ✓ Cours de la République
- ✓ Rue Riquet
- ✓ Rue Rouge
- ✓ Impasse Saint Antoine
- ✓ de la rue Mauléon à l'angle de la Rue Saint François)
- ✓ Place Saint Louis
- ✓ Rue Saint Michel
- ✓ Rue du Sol
- ✓ Rue Sostomage
- ✓ Rue Soumet
- ✓ Place Soumet
- ✓ Impasse du T
- ✓ Rue de la Terrasse
- ✓ Rue du Terrier
- ✓ Passage du Terrier
- ✓ Rue Traversière
- ✓ Rampe des Tuilliers
- ✓ Rue des Tuilliers
- ✓ Place de Verdun

Lorsque plusieurs secteurs sont concernés, il sera appliqué le plafond correspondant au secteur le plus élevé.

PERIMETRE D'INTERVENTION – AIDE A LA REHABILITATION DES FACADES DU CENTRE ANCIEN DE CASTELNAUDARY ET DU HAMEAU DES CROZES



-  Secteur 50 %
-  Secteur 25 %
-  Secteur 25 % « Hameau Les Crozes » hors OPAH RU

2 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION

A – BENEFICIAIRES

Les propriétaires privés d'immeuble exclusivement à usage d'habitation et les propriétaires de locaux commerciaux ou de bâtiments artisanaux.

B – AGE DES IMMEUBLES

Les immeubles doivent être construits depuis au moins 15 ans.
Délai entre deux opérations sur une même façade : 15 ans.

C – LA NATURE DES TRAVAUX

Les travaux concernent la mise en valeur de la (ou des) façade(s) donnant directement sur le domaine public ou visible(s) de la rue en bordure de laquelle est situé l'immeuble.

Les volets uniquement remplacés (en bois neuf) ou repeints par une entreprise seront pris en compte lors du ravalement de la (ou des) façade(s) selon la base de calcul d'une mise en peinture.

Les parties des murs de clôture et les pignons visibles et donnant sur le domaine public feront l'objet d'une subvention en fonction du forfait applicable à la nature des travaux et des secteurs concernés, selon un calcul identique.

Lorsque plusieurs secteurs sont concernés, il sera appliqué le plafond correspondant au secteur le plus élevé.

L'aide communale sera attribuée sur l'ensemble des travaux subventionnables et nécessaires à une bonne réalisation dans les règles de l'art et de la sécurité des personnes.

Les travaux réalisés devront être en accord avec les règlements d'urbanisme en vigueur, et notamment la ZPPAUP.

Le traitement de la façade pourra être complet (piquage, couche d'accrochage et enduit de finition). Il devra correspondre aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Commune.

Dans certains cas particuliers pour lesquels le traitement complet n'est pas prévu, l'avis de la commission communale sera prépondérant. La commission pourra demander une modification du projet.

Les travaux sont subventionnables sous réserve que toutes les façades de l'immeuble soient restaurées du sol au toit, pour les parties visibles (sauf cas particuliers évalués lors de la commission communale).

De plus, la commission communale se réserve le droit de demander au propriétaire un changement de couleur ou de refuser l'attribution de l'aide pour une couleur jugée inadaptée que le bénéficiaire ne voudrait pas modifier.

D – CALCUL DE LA SUBVENTION

Secteur	Taux	Nature de la prestation	Forfait € / m ²	Plafonds
Secteur 1	50%	Peinture	55	3 000 €
		Monocouche	70	
		Traitement complet	120	
Secteur 2	25%	Peinture	55	2 500 €
		Monocouche	70	
		Traitement complet	120	

En aucun cas, le montant de la subvention ne pourra dépasser 80 % du montant total des travaux TTC

E – DATE D'EFFET

Le présent cahier des charges prend effet le 10 mars 2016.
Seront éligibles, les dossiers déposés ayant obtenu un agrément de la commission communale à compter de cette date.

Les dossiers antérieurs bénéficieront des dispositions des précédents cahiers des charges.

F – VALIDITE DE LA SUBVENTION

18 mois à compter de la notification de l'agrément de la commission communale au propriétaire.

G – MODALITES : DEMARCHES OBLIGATOIRES

Pour les dossiers déposés après le 10 mars 2016 :

Avant de réaliser des devis, il est nécessaire de se renseigner auprès de l'Architecte des Bâtiments de France, qui propose des conseils techniques gratuits sur les différents types de travaux de ravalement à entreprendre.

Les rendez-vous avec l'Architecte des Bâtiments de France seront pris par le service patrimoine de la Mairie de Castelnaudary.

Ensuite, les devis sont réalisés et le choix de l'entreprise arrêté. La demande de subvention (formulaire annexé au présent cahier des charges) comprenant notamment le projet détaillé de la réhabilitation, devra être déposée au service patrimoine de la Mairie impérativement avant le début des travaux, pour avis de la commission communale sur l'octroi ou non de la subvention. L'avis sera notifié au propriétaire.

Dans le cas d'une réponse positive, le pétitionnaire dépose pour instruction une Déclaration Préalable auprès du « Pôle ADS du Lauragais » dont les bureaux sont dans les locaux de la Mairie de Castelnaudary.

A l'obtention de l'arrêté municipal autorisant les travaux, le pétitionnaire pourra les réaliser

conformément à la déclaration effectuée, aux éventuelles prescriptions portées à l'arrêté et à l'avis de la commission communale.

La subvention est soumise à l'obligation de publicité. L'attribution de celle-ci implique que le bénéficiaire s'engage à afficher le concours financier de la collectivité par la pose d'un panneau de chantier qui devra être affiché en façade, du démarrage des travaux et pendant une durée de 3 mois à compter de la date de réception.

Une fois les travaux achevés, le propriétaire transmet au service patrimoine :

- les factures originales comportant la mention acquittée (tamponnées et signées par la et les entreprises)
- un Relevé d'Identité Bancaire

Une visite de contrôle après travaux est effectuée par le service patrimoine en présence du propriétaire ou de son mandataire.

Si les travaux sont conformes, le service patrimoine présente la demande de paiement au Conseil Municipal.

Lorsque la délibération est exécutoire, la subvention est réglée dans un délai d'environ 2 mois.

Cas particuliers : dossiers en cours d'instruction par le Cabinet Urbanis

Il s'agit des dossiers pour lesquels une déclaration préalable a été déposée par le pétitionnaire **avant le 1^{er} janvier 2016**.

Le conseil et le suivi seront effectués par le Cabinet Urbanis.

Les dossiers agréés **après le 10 mars 2016** seront subventionnés selon les taux et les conditions figurant dans le présent cahier des charges.

Le Maire

Patrick MAUGARD

**3 – FORMULAIRE DEMANDE DE SUBVENTION «REHABILITATION DES FACADES »
A RETOURNER :**

**à la Mairie de Castelnaudary, Service Patrimoine, Cours de la République, BP 1100, 11491
CASTELNAUDARY Cedex**

FONCIER@ville-castelnaudary.fr

PROPRIETAIRE : occupant bailleur
Si SCI, nom du responsable, qualité :

ADRESSE DU PROPRIETAIRE :

TELEPHONE **EMAIL :**@.....

ADRESSE DE L'IMMEUBLE OBJET DES TRAVAUX.....

CADASTRE : section..... n°.....

DATE PREVISIONNELLE DES TRAVAUX :

ENGAGEMENT :

Je, soussigné(e) _____

Propriétaire de l'immeuble _____

Demande à bénéficier, de l'aide communale au ravalement de façades.

Je m'engage à :

- Obtenir une Déclaration Préalable ou un Permis de Construire auprès du Pôle ADS Intercommunal
- Réaliser les travaux conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, et en particulier, respecter scrupuleusement les prescriptions émises par l'arrêté municipal d'autorisation de travaux.
- Débuter les travaux qu'après obtention de toutes les autorisations administratives (arrêté municipal autorisant les travaux, agrément de la commission communale allouant une subvention).

Je certifie :

- Ne pas avoir obtenu de subvention de la Commune depuis au moins 15 ans pour une réhabilitation de la façade (rappel : l'immeuble doit avoir plus de 15 ans). Tout manquement à ces obligations entraînera l'annulation de l'aide communale.

Fait à Le

Signature du propriétaire

Pièces à joindre :

Plan de situation

Plan côté de la ou des façades concernée(s) et des ouvertures qu'elle(s) comporte(nt)

Devis établi par un entrepreneur comportant :

- **Détail très précis des travaux**
- **Surface de la façade à réhabiliter (hauteur, largeur), ainsi que des ouvertures si celles-ci font l'objet de travaux**
- **Référence de la teinte (éventuellement échantillon pour les teintes non identifiées)**