

OPERATION FAÇADES (2023-2028) – SECTEUR BRENNE, DEBUSSY, FAUBOURG HISTORIQUE

REGLEMENT D'INTERVENTION

Approuvé au Conseil Municipal du 14 février 2023

Contexte :

La rue du Faubourg, la rue François Debussy, la rue Auguste Carré, ainsi que les rues adjacentes à ces voies structurantes, concentrent le patrimoine bâti et architectural le plus ancien de Montbard, avec le centre-ancien. Toutefois, les habitations situées au sein de ce secteur à caractère historique se dégradent, entraînant une détérioration de l'image du quartier.

Pourtant, le caractère architectural et paysager de ce secteur d'entrée de ville permet d'y envisager des opportunités de requalification, pour mettre en lumière le patrimoine caractéristique de l'identité montbarquoise.

Afin de revaloriser le secteur et faciliter son identification en tant que « porte de ville », **la Ville lance une nouvelle opération façades visant à aider financièrement et techniquement les propriétaires souhaitant ravalement la(es) façade(s) de leur(s) immeuble(s), réviser ou remplacer les éléments (menuiseries, ferronneries, zinguerie, cheminées) qui les composent.**

La Ville de Montbard s'est fixé cinq objectifs pour cette opération :

- Inciter les propriétaires à ravalement la(es) façade(s) de leur(s) immeuble(s) dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales de la ville et des règles d'urbanisme,
- Mettre en valeur les façades en secteur bâti ancien et ainsi le patrimoine local,
- Favoriser l'attractivité des rez-de-chaussée commerciaux du quartier de la Brenne,
- Améliorer le cadre de vie des riverains du secteur faubourg et plus généralement des montbarquois
- Accompagner un projet de restructuration de l'habitat prévu sur ce secteur (ilot ancien couvent).

Cette opération intervient dans le cadre du programme « Montbard - Petite Ville de Demain ».

La Fondation du Patrimoine et le Conseil Départemental de la Côte-d'Or s'associent à l'opération façades de Montbard. Une convention de partenariat a été signée dans le cadre de la gestion par la Fondation des crédits accordés par la Commune de Montbard et le Conseil Départemental de la Côte-d'Or.

Article 1er : Périmètre de l'opération

L'opération concerne les immeubles à vocation d'habitation ainsi que ceux comprenant des locaux d'activité en rez-de-chaussée, identifiés en annexe du présent règlement d'intervention (cf. annexe 1: périmètre de l'opération et annexe 2 : Rues concernées par l'opération).

Pour chaque immeuble, **au moins une des façades traitées devra être visible depuis l'espace public**, les travaux pouvant concerner également les façades non visibles depuis l'espace public.

Article 2 : Durée de l'opération

L'opération est conclue pour la période allant du 1er Juin 2023 au 31 Mai 2028.

Article 3 : Critères d'éligibilité

3.1 Publics éligibles

Sont éligibles à l'opération toute personne privée physique ou morale, **(co)propriétaire occupant ou bailleur ou indivisaire**, qui souhaite effectuer de travaux sur la (les) façade(s) de l'immeuble, sans conditions de ressources, mais sous réserve du respect des autres conditions d'éligibilité :

- Dans le cas d'une indivision, la subvention sera versée au mandataire,
- Dans le cas d'une copropriété, l'Assemblée Générale de copropriété doit avoir voté les travaux de ravalement (et la demande de label Fondation du Patrimoine le cas échéant), la subvention sera versée au syndic,
- Un demandeur ne pourra faire qu'une seule demande de subvention sur toute la durée de l'opération.

Sont éligibles uniquement à l'aide financière de la Ville de Montbard¹, tout professionnel commerçant, artisan ou exerçant une activité de service derrière une vitrine et accueillant du public au sein d'un local, **organisé en société à objet commercial**, souhaitant engager des travaux en façade, sous réserve du respect des autres conditions d'éligibilité.

Sont exclus de l'opération :

- les administrations publiques,
- les associations,
- les organismes d'habitations à loyer modéré,
- les établissements bancaires et d'assurances/mutuelles.

3.2 Recevabilité des dossiers de demande de subvention

Le projet doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) et respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant la notification d'octroi de subvention/du label. Ils devront être réalisés par une entreprise du bâtiment dûment déclarée selon la réglementation en vigueur.

¹ Se référer à l'article 4.1 du présent règlement « Aide financière de la Ville de Montbard »

Afin d'éviter des ravalements partiels de façade qui généreraient un décalage esthétique entre les étages d'un même immeuble, l'ensemble de la façade devra être traité. Si une partie du bâtiment est occupée par un propriétaire non éligible à l'opération, le dossier sera étudié au cas par cas selon le contexte.

Les travaux doivent présenter une amélioration significative de l'aspect global de la façade. **Les garages, les murs d'enceinte et les clôtures ne sont pas éligibles.**

3.3 Travaux éligibles

Sont éligibles les travaux suivants :

- **Frais d'échafaudage et de mise en sécurité du chantier**
- **Gros œuvre et taille de pierre :**
 - o Remplacement et reprise des pièces défectueuses du gros-œuvre ;
 - o Remplissage entre pans de bois et traitement des bois ;
 - o Réfection des façades : préparation des supports, enduit ou mise en peinture (reprise partielle ou complète) ;
 - o Réparation ou remplacement des pierres de taille et/ou briques en façades et/ou pans de bois ;
 - o Travaux de réfection d'éléments extérieurs intéressants du point de vue artistique et historique.
- **Zinguerie :** remplacement des chéneaux, gouttières pendantes et descentes d'eaux pluviales ;
- **Menuiseries :** Révision ou remplacement de portes et volets extérieurs.
- **Ferronneries :**
 - o Révision des ferronneries existantes et de leurs scellements ;
 - o Remplacement ou mise en place de ferronneries dans des conditions, matériaux et aspects après visa de l'Architecte des Bâtiments de France.
- **Peinture : badigeon ou peinture minérale :**
 - o Eléments des corps de façade ;
 - o Eléments des menuiseries extérieures et des ferronneries.
- **Abords immédiats :**
 - o Réfection des portes ou trappes d'accès aux caves (et permettant la libre circulation des piétons sur le trottoir) et des soupiraux de ventilation pouvant apparaître en partie basse de la façade, sous condition de réalisation de travaux de rénovation de la façade dans sa globalité ;
 - o Réfection des seuils et emmarchements de porte en pierre, sous condition de réalisation de travaux de rénovation de la façade dans sa globalité.
- **Cheminées** (entretien, restitution, reprise de souches, solins, suppression etc.)

Les travaux réalisés sur les devantures commerciales (révision ou remplacement des encadrements de baies et menuiseries, peinture), sont éligibles sous conditions :

- la devanture doit être traitée en cohérence avec le reste de l'immeuble,
- le demandeur doit être le propriétaire de l'immeuble, ou le mandataire dans le cas d'une indivision, ou le syndic dans le cas d'une copropriété,

- dans le cas d'une demande émanant d'une société à vocation commerciale, le projet sera uniquement éligible à l'aide financière² de la Ville de Montbard.

Tous autres travaux non cités dans la liste ci-dessus sont inéligibles.

Article 4 : Aides financières et défiscalisation

4.1 Aide financière de la Ville de Montbard

Sur les cinq années de mise en œuvre de l'opération façades, le financement des travaux par la Ville de Montbard est dégressif :

- Du **1^{er} Juin 2023 au 31 Mai 2026**, la subvention communale est égale à **50% du montant des travaux éligibles (TTC) et plafonnée à 5 000 €**,
- Du **1^{er} Juin 2026 au 31 Mai 2028**, la subvention communale est égale à **25% du montant des travaux éligibles (TTC) et plafonnée à 2 500 €**.

Le taux de subvention pouvant être accordé s'analyse à la date de déclaration de complétude du dossier de demande de subvention³ (et d'octroi du label, le cas échéant).

Cette subvention est cumulable avec les autres aides éventuellement mobilisables en fonction des statuts, situations de famille et ressources des propriétaires : OPAH-RU, aide à la primo-accession de la Ville de Montbard, CAF, caisses de retraite, **label « Fondation du patrimoine » (voir ci-après)**.

4.2 Aide financière du Conseil Départemental de Côte-d'Or, et défiscalisation via l'octroi d'un label « Fondation du Patrimoine »

Le partenariat de la Ville de Montbard avec le Conseil Départemental de Côte d'Or et la Fondation du Patrimoine permet aux bénéficiaires de l'aide financière de la Ville, sous réserve d'éligibilité de l'immeuble et du projet, d'obtenir un label « Fondation du Patrimoine » et de profiter :

- d'une **aide financière supplémentaire correspondant à 20% du montant des travaux éligibles (TTC), plafonnée à 3000 €**, via les fonds mis à disposition par le Conseil Départemental de Côte d'Or,
- de la **défiscalisation à 100% du montant des travaux éligibles restant à la charge du bénéficiaire**, si au moins 20% d'aides publiques sur le montant total des travaux éligibles (TTC) sont apportées par la Fondation du Patrimoine, avec le concours de la Ville de Montbard et du Conseil Départemental de Côte-d'Or, sous réserve de respecter les conditions propres à la Fondation du Patrimoine (qualité du bâtiment et qualité de la rénovation),
- de la **défiscalisation à 50% du montant des travaux éligibles restant à la charge du bénéficiaire**, si les aides publiques apportées par la Fondation du patrimoine, avec le concours de la Ville de Montbard et du Conseil Départemental de Côte-d'Or, représentent moins de 20 % du montant total de travaux éligibles (TTC), sous réserve de respecter les conditions propres à la Fondation du Patrimoine (qualité du bâtiment et qualité de la rénovation),

Les subventions sont accordées dans la limite des crédits disponibles alloués à l'opération.

² Se référer à l'article 4.1 du présent règlement « Aide financière de la Ville de Montbard »

³ Se référer à l'article 5.2 du présent règlement « Les pièces à fournir pour la demande de subvention »

Pendant toute la durée de l'opération, une seule subvention sera attribuée par demandeur.

Article 5 : Modalités d'attribution

5.1 La marche à suivre

Étape 1 : le demandeur **sollicite un rendez-vous auprès du chargé de mission « Petites Villes de Demain » de la Ville de Montbard** (contact au 03.80.92.01.34) afin de prendre connaissance du présent règlement d'intervention et retirer les formulaires de déclaration préalable de travaux, et de demande de subvention et label Fondation du Patrimoine.

Étape 2 : **avant de déposer sa demande d'urbanisme** (déclaration préalable ou permis de construire) auprès du service urbanisme de la Ville de Montbard **et son dossier de demande de subvention au titre de l'opération façades** auprès du chargé de mission Petites Villes de Demain de la Ville de Montbard, **le demandeur a la possibilité d'obtenir un premier avis informel**, par l'intermédiaire du chargé de mission Petites Villes de Demain, via la plateforme de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine), **lui permettant si besoin de modifier son projet en fonction des attentes de l'Architecte des Bâtiments de France**. Une fois le projet pré-validé, la demande d'urbanisme et le dossier complet peuvent être déposés.

Étape 3 : **le propriétaire dépose sa demande d'urbanisme** auprès du service urbanisme de la Ville de Montbard (au Centre Technique Municipal, rue de Courtangis, le lundi, mercredi et vendredi de 8h00 à 12h00), **et son dossier complet de demande de subvention/du label** auprès du chargé de mission Petites Villes de Demain de la Ville de Montbard (Mairie Temporaire au 2 rue d'Abrantès, puis Hôtel de Ville, Place Jacques Garcia).

Étape 4 : à réception de l'acceptation du dossier, c'est-à-dire :

- **L'arrêté de non-opposition du maire** à la réalisation des travaux, au titre de la demande d'urbanisme,

ET

- **L'avis d'octroi du label Fondation du patrimoine, ou le cas échéant de la subvention unique de la Ville de Montbard**, au titre de l'opération façades,

le propriétaire demande alors une autorisation d'occupation du domaine public, affiche l'autorisation sur le chantier, et peut engager les travaux.

Étape 5 : le propriétaire adresse au chargé de mission Petites Villes de Demain, à la fin des travaux, une demande de paiement de subvention et joint les justificatifs nécessaires⁴.

⁴ Se référer à l'article 6 du présent règlement « Modalités de paiement »

Étape 6 : après vérification de la conformité des travaux, la subvention est versée, soit par la Fondation du Patrimoine (si éligibilité au label), ou par la Ville de Montbard

5.2 Les pièces à fournir pour la demande de subvention

Le dossier de demande de subvention doit comprendre :

- le formulaire de demande de subvention et du label Fondation du patrimoine (à retirer auprès du chargé de mission « Petites Villes de Demain »), dûment rempli et signé,
- le présent règlement paraphé et signé par le pétitionnaire, avec la mention « lu et approuvé »,
- un justificatif d'identité,
- **un justificatif de propriété** * (acte notarié ou attestation notariale),
- une déclaration préalable de travaux (ou permis de construire) acceptée, ou à défaut du récépissé de dépôt de dossier,
- un jeu de photos couleur de bonne qualité de la (des) façade(s) à traiter, format JPEG ou PNG,
- **le(s) devis détaillés**, précisant le respect des critères techniques exigés (RAL, matériaux, etc ...).

*** Dans le cas d'une copropriété/personne morale :**

- une copie des statuts mis à jour ou le règlement de copropriété,
- un justificatif de déclaration d'existence (Kbis, déclaration en Préfecture, déclaration au registre national des copropriétés, ...),
- le procès-verbal de l'assemblée générale validant la demande de subvention et précisant le syndic habilité à déposer la demande de subvention, et de label le cas échéant, et à percevoir les fonds.

En l'absence de syndic de copropriété désigné, l'ensemble des propriétaires de l'immeuble devra a minima s'être accordé sur la définition d'un projet global sur l'ensemble de la (ou des) façade(s) de l'immeuble. Dans ce cas de figure, les dossiers sont déposés individuellement par chaque propriétaire, avec une lettre d'engagement à mener un projet d'ensemble, signée par l'ensemble des propriétaires de l'immeuble.

*** Dans le cas d'un mandataire :**

- nom, prénom et qualité du représentant de la personne morale ou du mandataire de l'indivision,
- une procuration sous seing privé mandatant la personne habilitée à déposer la demande de subvention et à percevoir les fonds,
- dans le cas d'un mandat professionnel (administrateur de biens, gérant de l'immeuble), une photocopie du mandat de gestion, et une photocopie de la carte professionnelle.

Dès réception de l'ensemble de ces pièces, le chargé de mission Petites Villes de Demain **délivrera une attestation de complétude du dossier. Attention, cette attestation ne vaut pas attribution de subvention et n'autorise pas le démarrage des travaux.**

5.3 L'avis de la commission façades

L'attribution d'une aide au ravalement de façades ne peut être considérée comme de droit. Elle est soumise à approbation d'une « commission façades », qui est souveraine pour déterminer le montant et les conditions de l'aide attribuée.

Chaque dossier de demande de label et/ou de subvention est analysé, dans l'ordre chronologique de dépôt, par la commission façades. Le Label et/ou les subventions sont accordés dans la limite des crédits disponibles alloués à l'opération.

La commission façades est composée comme suit :

- le Maire de Montbard ou son représentant,
- un membre des services compétents de la ville de Montbard,
- un représentant de la Fondation du Patrimoine,
- l'Architecte des Bâtiments de France,
- le chargé de mission Petites Villes de Demain.

Tout refus d'attribution de subvention est motivé, par courrier, par la commission façades.

En cas de non-conformité avec les prescriptions architecturales et techniques ou malfaçons techniques notables, la subvention, ayant fait l'objet d'un engagement préalable, pourra être annulée selon la décision de la commission.

La commission façades se réserve la possibilité de proposer des modifications au présent règlement d'intervention, qui pourront être validées par avenant par le conseil municipal.

5.4 Notification du bénéficiaire

Dès validation du dossier par la commission façades, **si le programme de travaux envisagé est éligible au label Fondation du Patrimoine, la Fondation du Patrimoine notifie au demandeur l'octroi du label et le montant prévisionnel de la subvention par courrier.**

Si le programme de travaux envisagé n'est éligible qu'à l'aide financière de la Ville de Montbard⁵, le Maire de Montbard notifie au demandeur l'octroi de la subvention et son montant prévisionnel par courrier.

Tout refus d'attribution de subvention sera motivé, par courrier, par la commission façades.

Article 6 : Modalités de paiement

Le pétitionnaire informe le chargé de mission « Petites Villes de Demain » de la Ville de Montbard de l'achèvement des travaux. Une vérification de l'exécution des travaux de ravalement pourra être effectuée par les services de la Ville, l'Architecte des Bâtiments de France et la Fondation du patrimoine.

Afin de débloquer le versement de la subvention, le pétitionnaire doit déposer une demande de paiement auprès du chargé de mission Petites Villes de Demain.

Le dossier de demande de paiement doit comprendre :

- Les factures certifiées acquittées par les entreprises, détaillant le respect des critères techniques exigés conformément aux devis présentés (RAL, matériaux, etc ...),
- Une planche photos couleur de la (des) façade(s) traitée(s) : vue rapprochée, vue éloignée,
- Un RIB au nom du demandeur,
- La Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux (DACT).

Le montant définitif de la subvention résulte d'un nouveau calcul effectué au vu des factures réellement acquittées devant accompagner la demande de paiement précitée. Ce montant ne pourra pas être supérieur au montant de la subvention prévisionnelle. **En cas de facture inférieure au montant des devis présentés, la subvention sera recalculée au prorata des dépenses réellement effectuées.**

Le demandeur sera informé par courrier du montant définitif de la subvention. Le versement de l'aide s'effectuera directement sur le compte du pétitionnaire dans un délai de 30 jours à compter de l'envoi du courrier.

⁵ Se référer à l'article 4.1 du présent règlement « Aide financière de la Ville de Montbard »

La commission «façades» se réserve le droit de demander toutes pièces complémentaires pour procéder au versement de la subvention, ou d'annuler l'attribution de la subvention en cas de litiges⁶.

6.1 Délai de commencement des travaux :

Le propriétaire peut débiter les travaux à compter de la date de notification de la subvention prévisionnelle au bénéficiaire⁷ (octroi du label Fondation du patrimoine ou le cas échéant de la subvention unique de la Ville de Montbard), **ET** de l'arrêté de non-opposition du maire à la réalisation des travaux.

Le bénéficiaire dispose alors de 18 mois pour démarrer les travaux. Au-delà, le bénéfice de la subvention est perdu, le propriétaire doit renouveler sa demande.

6.2 Délai de réalisation des travaux et de transmission des factures

Le dossier de demande de paiement dûment complété et signé doit être transmis dans un délai de 36 mois à compter de la date de notification de la subvention prévisionnelle au bénéficiaire⁸. A défaut, la subvention deviendra caduque.

6.3 Dérogation

En cas de forces majeures, le bénéficiaire de la subvention peut demander une prorogation des délais précisés aux articles 6.1 et 6.2, sur présentation d'un courrier motivé accompagné de justificatifs. Chaque demande de dérogation sera étudiée au cas par cas par la commission façades.

6.4 Litiges et contestations

En cas de non-conformité avec les prescriptions architecturales et techniques ou malfaçons techniques notables, la subvention et/ou l'attribution du label fondation du patrimoine, ayant fait l'objet d'un engagement préalable, pourront être annulées par la Fondation du Patrimoine ou la Ville de Montbard, selon la décision prise par la commission « façades »

Article 7 : Publicité

Le pétitionnaire accepte que des photographies puissent être prises et utilisées par la Ville de Montbard et ses partenaires pour la promotion de cette opération, jusqu'à la fin de l'opération (cf. Article 2 : Durée de l'opération).

⁶ Se référer à l'article 6.4 du présent règlement « Litiges et contestations »

⁷ Se référer à l'article 5.4 du présent règlement « Notification au bénéficiaire »

⁸ Se référer à l'article 5.4 du présent règlement « Notification au bénéficiaire »

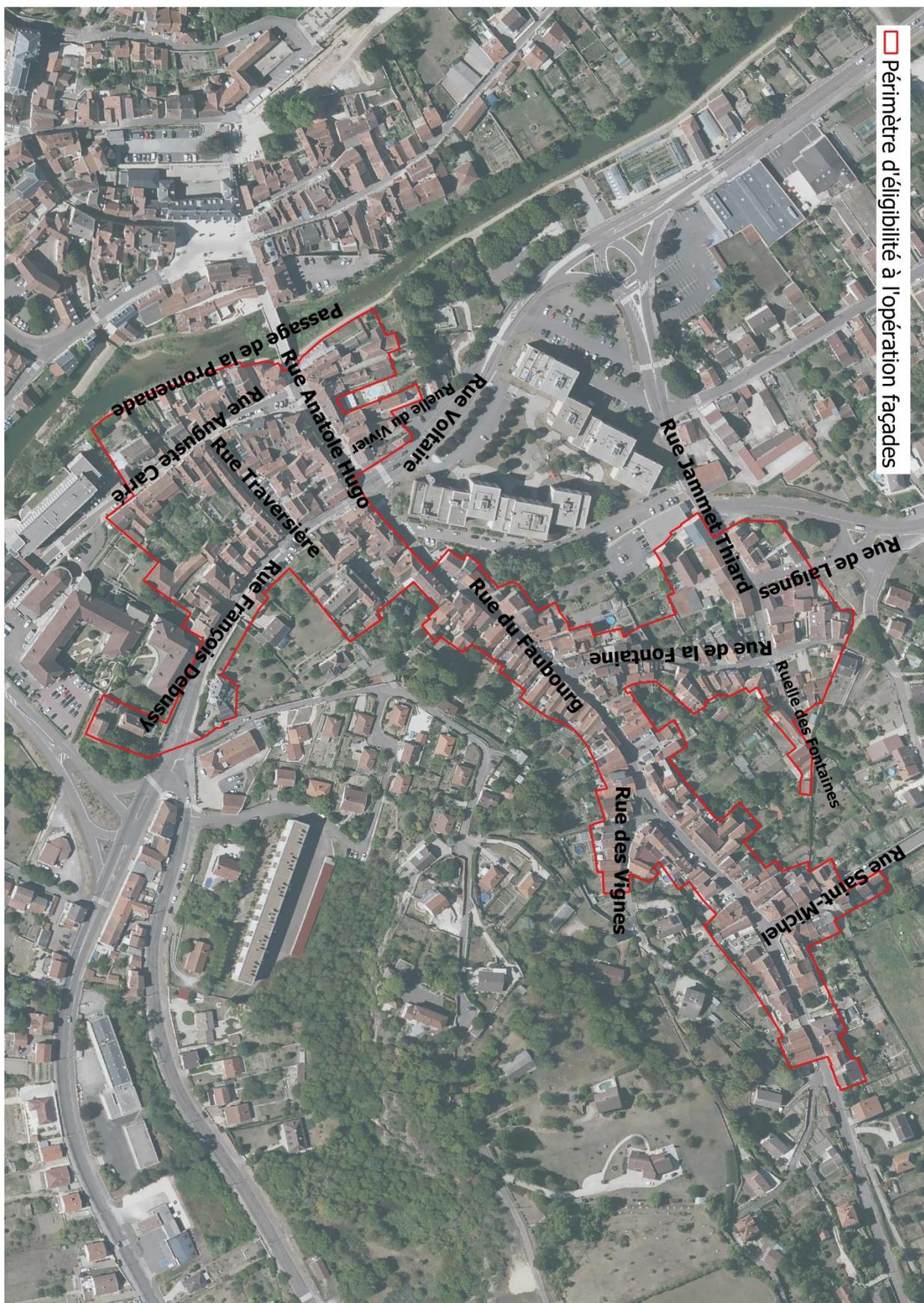
Nom du demandeur et signature, le

Mention « lu et approuvé » :

Pour toute question ou demande :

Chargé de mission Petites Villes de Demain
Mairie de Montbard
03.80.92.01.34 / contactpvd@montbard.fr

Annexe 1 : Périmètre de l'opération



Annexe 2 : Rues concernées par l'opération

- C** Rue (Auguste) **Carré**
- D** Rue (François) **Debussy**
- F** Rue du **Faubourg**
Rue de la **Fontaine**
- H** Ruelle de l'**Hôpital**
Rue (Anatole) **Hugot**
- L** Ruelle des **Lavois**
Rue de **Laignes**
- P** Passage de la **Promenade**
- S** Rue **Saint-Michel**
- T** Ruelle **Traversière**
Rue (Jammet) **Thiard**
- V** Rue des **Vignes**
Ruelle du **Vivier**
Rue **Voltaire**

