

**EXTRAIT :**



Nombre de membres en exercice : 39

**PRÉSENTS ( 27 ) :** JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, P. MIS, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, C. FARINEAU, B. ROUSSENQUE, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, E. PHILIPPONNEAU, E. AZIHARI, A. BEN DJILLALI, F. BRAILLARD, Y. ERGÜL, H. PREHER, K.WEINLAND, P. BARAUDON, G. MICHAUD, F. MERY, E. AUDEBERT, L. BRARD, C. PAILLER, E. FARHAT, S. LANSARI CAPRAZ, D.CROCHARD,

**POUVOIRS ( 11 ) :** L. RABUSSIER donne pouvoir à JM. ABELIN  
G. MAUDUIT donne pouvoir à J.MELQUIOND  
J. DUMAS donne pouvoir à AF.BOURAT  
T. BAUDIN donne pouvoir à M.BEN EMBAREK  
JM. MEUNIER donne pouvoir à F.BRAUD  
N. CASSAN FAUX donne pouvoir à C.FARINEAU  
A. LAURENDEAU donne pouvoir à E.AZIHARI  
M. MONTASSIER donne pouvoir à E. PHILIPPONNEAU  
G. MESLEM donne pouvoir à H.PREHER  
M. METAIS donne pouvoir à F.MERY  
Y. GANIVELLE donne pouvoir à K.WEINLAND

**EXCUSES (1) :** L. GUILLARD

Nom du secrétaire de séance : Yasin ERGÜL

**RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**

**OBJET : Modification du périmètre de l'aide communale au ravalement de façades et du délai de prolongation exceptionnelle d'exécution des travaux**

*Depuis plusieurs années, la commune de Châtellerault mène des actions de valorisation du patrimoine dans les centres anciens. Elle a instauré un Site Patrimoine Remarquable (SPR), outil d'urbanisme qui permet de préciser les interventions sur le bâti au regard de son intérêt patrimonial.*

*Une aide communale au ravalement de façade a été instaurée en 1998, modifiée en 2013 et en 2018, pour inciter les propriétaires à la rénovation des façades d'immeubles, à la modernisation des devantures commerciales ainsi qu'à la sécurité et la salubrité du bâtiment. Une enveloppe financière annuelle de 140 000 € est ainsi dédiée aux porteurs de projets, sous réserve d'obtention d'une autorisation d'urbanisme et de travaux conformes au règlement du SPR.*

*En parallèle de la préservation du patrimoine, la ville de Châtellerault est lauréate du programme national Action Cœur de Ville. La convention Action Cœur de Ville a été signée entre Châtellerault, Grand Châtellerault et l'État le 11 juillet 2018. Il s'agit d'un programme de revitalisation sur 5 ans ayant pour objectif la redynamisation du centre-ville dans son ensemble.*

*Le 1er juin 2019 marque le début d'une nouvelle OPAH Renouvellement Urbain dans le Centre-Ville de Châtellerault dont les objectifs essentiels sont : remise sur le marché de logements vacants, réhabilitation de l'habitat dégradé, développement de la mixité sociale et revalorisation du patrimoine.*

*C'est dans ce contexte qu'il est proposé de modifier le règlement de l'aide communale au ravalement de façade approuvé en décembre 2017. D'une part afin que le périmètre*

*d'intervention coïncide avec deux secteurs de la nouvelle OPAH-RU intégrée à Action Coeur de Ville : le Centre-ville et Châteauneuf ; d'autre part, que l'aide financière accordée pour deux années puisse être prorogée d'une nouvelle période de deux ans, sur demande expresse du demandeur, pour permettre aux porteurs de projets de mener à bien des opérations immobilières d'envergure qui peuvent présenter des délais de travaux plus longs . La prorogation actuellement accordée dans le cadre du règlement s'élève à seulement un an.*

*Pour rappel, la répartition de l'aide communale se définit comme suit :*

- *une aide à la rénovation de la façade, comprenant :*
  - *les travaux courants de rénovation de la façade*
  - *les travaux courants pour les immeubles en Opération de Restauration Immobilière*
  - *les travaux reconnus d'intérêts architectural*

*Ces aides peuvent aller, selon le règlement proposé, jusqu'à 30 000€ par immeuble, dans la limite d'une enveloppe annuelle de 100 000€.*

- *une aide à la modernisation des devantures commerciales, comprenant :*
  - *les travaux de vitrerie*
  - *les travaux de devanture, d'enseigne, d'éclairage et de mise en conformité*
  - *la restauration des éléments architecturaux, ferronneries, menuiseries*
  - *la mise aux normes d'accessibilité PMR*
  - *l'achat de mobilier extérieur de type terrasse et de store*
  - *l'installation d'un système automatisé pour l'accès au commerce*
  - *l'habillage des gaines techniques et l'effacement des réseaux*

*Ces aides peuvent aller, selon le règlement proposé de 800 € à 12 800 € par projet selon les postes réalisés, dans la limite d'une enveloppe annuelle de 40 000€ et représenter de 10 à 40% du montant total HT des travaux selon le type de travaux. Ces travaux sont financés sous réserve que le bâtiment soit traité globalement, ou qu'à minima les étages au-dessus du commerce soient en bon état d'entretien.*

- *une aide ponctuelle à la mise en sécurité et salubrité des bâtiments, comprenant :*
  - *les reprises structurelles des pierres de façade, de la charpente et de la toiture*
  - *l'installation de dispositifs anti nuisibles*
  - *l'installation de garde corps pour la mise en conformité*

*Ce dernier financement est intégré à l'enveloppe annuelle de 100 000€ pour les ravalements de façade et peut aller de 500 € à 3 000 € selon les travaux réalisés et représenter de 20 à 40% du montant total HT des travaux selon le type de travaux.*

\*\*\*\*\*

**VU** la délibération n°6 du conseil municipal du 9 juillet 2009, remaniant le règlement d'attribution de l'aide communale au ravalement de façades,

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**

**Délibération du conseil municipal**

**du 22 mai 2019**

**n°015**

**page 3/3**

**VU** la délibération n°27 du conseil municipal du 8 juillet 2010, relative à la convention d'attribution de l'aide municipale,

**VU** la délibération n°14 du conseil municipal du 21 mars 2013, relative à la modification de la convention d'attribution de l'aide municipale,

**VU** la délibération n°10 du conseil municipal du 21 décembre 2017 relative à la refonte de l'aide communale au ravalement de façades et à la création d'une aide aux devantures commerciales,

**VU** la convention Action Cœur de Ville signée le 11 juillet 2018 avec Grand Châtellerault et l'Etat,

**VU** la convention d'OPAH RU 2019-2024 approuvée par le conseil communautaire du 8 avril 2019, définissant les 3 secteurs d'intervention : centre-ville, Châteauneuf et les Trois Pigeons,

**CONSIDERANT** la nécessité d'ajuster le périmètre de l'aide communale au ravalement de façades sur le périmètre retenu du centre-ville et de Châteauneuf dans l'OPAH-RU débutant le 1er juin 2019 (article 2 de la convention) et permettre une prolongation exceptionnelle de l'exécution des travaux de deux ans, en cas d'impossibilité de réaliser les travaux dans les deux ans de l'accord de subvention,(article 8 alinéa 2 de la convention),

Le conseil municipal, ayant délibéré, :

- approuve le projet de modification du règlement d'attribution ci-annexé,
- décide que ce règlement entrera en vigueur le 1er juin 2019,
- autorise le maire, ou son représentant, à notifier les subventions aux pétitionnaires après passage en commission d'attribution, et à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

*Les crédits relatifs à ces aides seront imputés sur le compte 20422, service 4210 et à la sous-fonction correspondante.*

**Vote : Adopté à l'unanimité**

POUR :

CONTRE :

ABSTENTIONS :

NE PREND PAS PART AU VOTE :

Publication en Mairie  
le 28 MAI 2019

Pour ampliation,  
Pour le maire et par délégation,  
La responsable du service juridique  
Nadège GROLLIER

