

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

du 9 juillet 2009

n° 6

page 1/2

RAPPORTEUR : Monsieur Philippe MIS

OBJET : Aide communale au ravalement de façades : remaniement du règlement d'attribution

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Châtellerault a comme priorité de valoriser le patrimoine de ses centres anciens (centre ville et Châteauneuf) et de les réhabiliter.

A cet égard, elle a mis en place une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), outil dynamique d'urbanisme réglementaire qui vient enrichir les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, et qui permet de définir précisément les interventions sur le bâti au regard de son intérêt patrimonial.

Par ailleurs, la mise en œuvre de Périmètres de Restauration Immobilière encourage, à travers la défiscalisation, les propriétaires privés à réhabiliter leur biens immobiliers.

En complément de cet « arsenal opérationnel », les modalités d'attribution de l'aide communale au ravalement des façades instaurée en 1998, doivent être adaptées à ces enjeux.

Par souci de lisibilité de l'action publique, le périmètre d'intervention de l'aide au ravalement de façades doit être ajusté à celui de la convention des centres anciens, qui correspond aux secteurs « centre ville » et « faubourg de Châteauneuf » de la Z.P.P.A.U.P.

Des dérogations tout à fait exceptionnelles seront possibles pour des immeubles hors périmètre d'intervention mais en ZPPAUP, qui présenteraient un intérêt tout particulier.

Le nouveau mode de calcul de l'aide communale prend en compte 3 variables pour un traitement plus égalitaire des pétitionnaires : la surface de la façade, la nature des travaux et le statut des propriétaires notamment leur possibilité de défiscaliser.

- ☐ *Travaux « courants »: taux de subvention de 20% du montant HT des travaux, plafonné à 120 €/m² de façade*
- ☐ *Travaux « d'intérêt architectural » : taux de subvention de 35% du montant HT des travaux, plafonné à 170 €/m² de façade.*
- ☐ *Taux augmentés de 10% pour les propriétaires occupants non imposables (soit 30% et 45% au lieu de 20% et 35%)*
- ☐ *Taux augmentés de 5% pour les propriétaires occupants imposables (soit 25% et 40% au lieu de 20% et 35%)*

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

du 9 juillet 2009

n° 6

page 2/2

RAPPORTEUR : Monsieur Philippe MIS

OBJET : Aide communale au ravalement de façades : remaniement du règlement d'attribution

☐ *Dérogation possible pour les immeubles hors périmètres centres anciens mais dans la ZPPAUP ayant un intérêt soit : de par leur localisation stratégique, soit de par leur qualité architecturale ou historique, soit de par la présence de cofinancement des travaux.*

Un plafond est institué : en tout état de cause, la subvention municipale ne pourra pas dépasser 20 000 € par immeuble.

* * * * *

VU la délibération n°9 du 27 mars 1998 relative à l'accompagnement d'un programme de requalification des espaces publics au centre-ville et à l'adoption d'un règlement d'attribution de subventions d'aide aux ravalements de façades,

VU la délibération n°9 du 27 février 2002 relative à l'élargissement du périmètre du Centre ville et de Châteauneuf,

VU la délibération n°9 du 10 février 2004 relative à l'élargissement du périmètre sur le quartier de Châteauneuf,

VU la délibération n°4 du 10 janvier 2006 relative à l'extension du périmètre,

CONSIDERANT l'importance de l'aide communale aux ravalements de façades dans l'embellissement et la valorisation du patrimoine des centres anciens,

CONSIDERANT la nécessité d'ajuster le périmètre à celui de la convention des centres anciens, qui correspond aux secteurs « centre ville » et « faubourg de Châteauneuf » de la Z.P.P.A.U.P.,

CONSIDERANT la nécessité mieux de prendre en compte l'intérêt architectural des immeubles et les surcoûts de réhabilitation engendrés,

Le conseil municipal ayant délibéré, décide :

- d'approuver le nouveau règlement d'attribution de l'aide communale au ravalement de façade ci-annexé,

UNANIMITE

Certifiée exécutoire

Par le Maire de la Ville de Châtelleraut

Transmis à la sous préfecture

Le 21 juillet 2009

Publié en mairie, le 16 juillet 2009

Pour ampliation,

Pour le Maire et par délégation,

Le directeur général des services

Hugues CLEPKENS