

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20210707-011****du 07 juillet 2021****n°011****page 1/3****EXTRAIT :****Nombre de membres en exercice : 39**

PRESENTS (29) : Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Jeannie MARECOT, Jacques MELQUIOND, Laurence RABUSSIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Corine FARINEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Michel DROIN, Anne-Florence BOURAT, Gwenaëlle PRINCET, Amine MESSAOUDENE, Sophie GUEGUEN, Patrice CANTINOLLE, Jean-Claude BAUDRY, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Siméon FONGANG, Isabelle DUCHER, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Pierre BARAUDON, Marion LATUS, David SIMON

POUVOIRS (10) : Yves TROUSSELLE donne pouvoir à Françoise MERY
 Patricia BAZIN donne pouvoir à Pierre BARAUDON
 Thomas BAUDIN donne pouvoir à Maryse LAVRARD
 Elisabeth PHILIPPONNEAU donne pouvoir à Maryse LAVRARD
 Séverine BART donne pouvoir à Jeannie MARECOT
 Gilles MAUDUIT donne pouvoir à Jacques MELQUIOND
 Flavy FRUCHON donne pouvoir à Frédérique NAUD COLAS
 Jean-Michel MEUNIER donne pouvoir à Laurence RABUSSIER
 Hubert PREHER donne pouvoir à Françoise BRAUD
 Jean-Pierre de MICHIEL donne pouvoir à Marion LATUS

EXCUSES (0) :

Nom du secrétaire de séance : Siméon FONGANG

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**OBJET : Modification des modalités d'éligibilité de l'aide communale au ravalement de façades et du plafond de subventionnement par immeuble**

Depuis plusieurs années, la commune de Châtellerault mène des actions de valorisation du patrimoine dans les centres anciens. Elle a instauré en 2019 un Site Patrimoine Remarquable (SPR), outil d'urbanisme qui permet de qualifier les interventions sur le patrimoine bâti au regard de son intérêt historique et architectural.

Une aide communale au ravalement de façade a été instaurée en 1998, modifiée en 2013, en 2017 et 2019, 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 partie prenante 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 a débuté une nouvelle OPAH de Renouvellement Urbain dans le Centre-Ville de Châtellerault, menée par Grand Châtellerault et dont les objectifs essentiels de l'opération sont : la remise sur le marché de logements vacants, la réhabilitation de l'habitat dégradé, le développement de la mixité sociale et la revalorisation du patrimoine.

Dans le cadre du suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) des centres-anciens de Châtellerault, et le croisement de ces données avec l'accompagnement de la Maison de l'Habitat,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20210707-011****du 07 juillet 2021****n°011****page 2/3**

il est constaté depuis 2019/2020 une très nette augmentation des projets de divisions de maisons ou d'immeubles en petits logements. La recherche de leviers pour enrayer et encadrer ce phénomène est prioritaire, afin de limiter le morcellement des biens dans le cœur de ville et les quartiers environnants.

Les projets de cette nature sont en général d'une conception architecturale moyenne voire médiocre, et présentent des logements d'une qualité d'usage insuffisante (luminosité naturelle faible, volumes étroits, locaux non prévus pour accueillir de l'habitat tels que des garages et des bâtiments annexes, ...). Par souci de cohérence de l'action publique, la municipalité souhaite pouvoir statuer au cas pas cas sur l'éligibilité du projet de ravalement à l'aide communale, en fonction du projet global du porteur, en cohérence avec les attendus de l'OPAH RU et les besoins en logement identifiés au Programme Local de l'Habitat. L'aide communale au ravalement de façades est un levier incitatif à la réalisation de prestations techniques de qualité et favorisant les projets architecturaux judicieux.

La commission d'attribution, souveraine dans la prise de décision d'octroi de la subvention communale, souhaite exercer un droit de regard sur l'intérêt global du projet, sa réponse aux attentes résidentielles et à la demande locative des usagers dans le centre-ville, pour se prononcer.

Enfin, le présent avenant au règlement d'aides prévoit, pour les projets d'envergure et présentant un intérêt architectural certain, tels que les immeubles stratégiques du cœur de ville animés par le programme Action Cœur de Ville et immeubles sous Déclaration d'Utilité Publique de Travaux, devant se soumettre à des prestations techniques onéreuses, de pouvoir attribuer une aide déplaçonnée, définie selon le pourcentage de calcul sur le montant HT des travaux actuellement en vigueur.

C'est dans ce contexte qu'il est proposé de modifier le règlement de l'aide communale au ravalement de façade approuvé en mai 2019.

* * * * *

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,

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 convention « centre-ville de demain » signée le 21 septembre 2017 avec la Caisse des Dépôts et Consignations,

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,