

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ANCIENS DU CENTRE VILLE ET DE CHATEAUNEUF : REFONTE DE L'AIDE COMMUNALE AU RAVALEMENT DE FACADES

Mesdames, Messieurs,

Depuis plusieurs années, la commune de Châtellerault mène des actions de valorisation du patrimoine de ses quartiers anciens.

Elle a mis en place une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui permet de préciser les interventions sur le bâti au regard de son intérêt patrimonial, et elle s'est engagée dans l'élaboration d'une aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP).

Par ailleurs, l'installation de Périmètres de Restauration Immobilière (P.R.I.) sur 35 immeubles encourage, à travers la défiscalisation, les propriétaires privés à réhabiliter leurs biens immobiliers.

La commune est pleinement partenaire de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain, que la communauté d'agglomération vient de mettre en œuvre sur ces mêmes quartiers pour une durée de cinq années.

Instaurée en 1998, l'aide communale au ravalement des façades doit évoluer pour accompagner la mise en œuvre de ces dispositifs. Le règlement d'attribution qui en régit les modalités de suivi et de paiement doit être adapté, au regard des objectifs suivants :

- Centrer l'aide uniquement sur les quartiers historiques,*
- Apporter une aide spécifique majorée aux immeubles en Opération de Restauration Immobilière, frappés d'une obligation de travaux, par déclaration préfectorale d'utilité publique,*
- atteindre un taux de subvention suffisamment attractif pour déclencher la décision du propriétaire d'engager les travaux, en complément des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) qui portent surtout sur les logements eux-mêmes.*

Il est proposé de faire évoluer l'aide communale au ravalement de façades selon les principes suivants :

- *Le montant de l'aide communale dépendra du statut de l'immeuble (majoration de l'aide si l'immeuble est sous déclaration d'utilité publique des travaux), de la nature des travaux (travaux courants ou travaux d'intérêt architectural), de l'imposition ou non du propriétaire occupant à l'impôt sur le revenu.*
- *Les immeubles sous déclaration d'utilité publique (Opération de Restauration Immobilière) bénéficieront d'une subvention majorée de **35%** du montant HT des travaux pour les travaux courants et de **40%** du montant HT pour les travaux reconnus « d'intérêt architectural », après avis de l'architecte des bâtiments de France,*

- *Les autres immeubles du périmètre bénéficieront d'une subvention de 25% du montant HT des travaux pour les travaux courants et de 35% du montant HT des travaux pour les travaux reconnus « d'intérêt architectural » .*
- *Dans tous les cas, le montant de la subvention ne pourra pas dépasser 30 000 € par immeuble.*
- *Une majoration de 5 points du taux de subvention est prévue pour les travaux réalisés par des propriétaires occupants non imposables sur le revenu.*
- *La durée de validité de la subvention est de deux ans à compter de la date de l'arrêté de maire, qui fera office de notification de subvention. En cas d'impossibilité de réaliser les travaux dans ce délai, indépendamment de la volonté du pétitionnaire, le délai pourra être prolongé par un nouvel arrêté, sans dépasser le date d'échéance de l'OPAH-RU.*

* * * * *

VU l'arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2011, déclarant d'utilité publique les travaux sur 35 immeubles des centres anciens de Châtellerault,

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 convention d'OPAH de Renouveau Urbain des centres anciens de Châtellerault n°86-46 du 1er décembre 2012, dont la signature a été autorisée par délibération n°36 du conseil municipal du 27 septembre 2012,

CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer l'aide communale au ravalement de façades pour s'adapter aux situations rencontrées sur le terrain et favoriser l'effet amplificateur de la rénovation des vieux bâtiments par les propriétaires

Le conseil municipal, ayant délibéré :

1°) approuve le périmètre de l'aide communale au ravalement de façades, calqué sur celui de l'OPAH de Renouvellement urbain, ci-annexé,

2°) approuve le projet de règlement d'attribution ci-annexé,

3°) décide que ce règlement entrera en vigueur le 1er avril 2013,

4°) autorise le maire, ou son représentant, à notifier les subventions aux pétitionnaires par arrêté.

Les crédits relatifs à l'aide communale au ravalement de façades seront imputés sur la ligne budgétaire 70 / 20422 / 4210.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le maire de CHATELLERAULT
Transmis à la sous préfecture, le 28/03/2013, n° 2031
Publié au siège de la mairie, le 27/03/2013

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