



MAIRIE DE SAINT-CYPRIEN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-huit et 19 SEPTEMBRE à 19 h 00 le
Conseil Municipal de la Commune de SAINT- CYPRIEN,
dûment convoqué le 13 SEPTEMBRE s'est réuni en
session ordinaire dans la salle de la Mairie prévue à cet
effet, sous la Présidence de Monsieur Thierry DEL POSO
- MAIRE -

PRESENTS – M Thierry DEL POSO - Mme Nathalie PINEAU - M. Thierry LOPEZ - Mme Pascale GUICHARD - Mme Marie-Claude DUCASSY-PADROS - M. Jean GAUZE - Mme Danièle COSTA - M. Jean ROMEO - Mme Blandine MALAGIES - M. Jacques FIGUERAS - Mme Amparine BERGES - M. Frédéric BERLIAT - M. Odile ROUSSEL - M Henri BENKEMOUN - M. Patrick BRUZI - M. Damien BRINSTER- M. Olivier OLIBEAU - Mme Marie-Pierre SADOURNY- GOMEZ - -M. Franck ANTOINE - Mme Claudette GUIRAUD –M. Pierre ROSSIGNOL

POUVOIRS :

Mme Marie-Thérèse NEGRE à Mme Danielle COSTA
M. Dominique ANDRAULT à Mme Nathalie PINEAU
M. Loïc GARRIDO à M. Jean GAUZE
Mme Claudette DELORY à Mme Blandine MALAGIES
Mme Marie-Reine GILLES-BOSCHER à Mme Amparine BERGES
Mme Josette BOTELLA à Mme Pascale GUICHARD
Mme Janine CARBONELL-BORNAY à M. Pierre ROSSIGNOL

ABSENTS : - M. Thierry SIRVENTE - Mme Stéphanie MARGAIL --- M. Stéphane CALVO — Mme Manon GODAIL - M. Jean-Claude MONTES –

OBJET : AIDE RAVALEMENT DE FAÇADE PERIMETRE DU CENTRE ANCIEN

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 18 mai 2017, la mise en place d'un mécanisme d'accompagnement par le biais d'un architecte conseil permet d'assurer une meilleure prise en compte des demandes de rénovation des façades et de leur suivi dans la zone UA correspondant au centre ancien.

Ce mécanisme s'inscrit dans le cadre de notre politique de la ville visant à préserver l'identité du cœur de Saint-Cyprien, une étude patrimoniale ayant mis en exergue la valeur du patrimoine bâti du centre ancien.

Face aux nouvelles contraintes règlementaires imposées par la zone UA, plusieurs propriétaires ont sollicité une aide de la part de la commune. Conscient des efforts demandés aux propriétaires sur ce secteur, la municipalité a mis en place un accompagnement au travers d'une mission d'architecture confiée à Mme De Guillebon. Chaque demande déposée en mairie fait ainsi l'objet d'un avis architectural et d'un accompagnement des propriétaires. Aujourd'hui, il vous est demandé d'aller plus loin dans cette démarche et de participer à l'effort financier engagé par les propriétaires soucieux d'améliorer leur bien et de contribuer à une image valorisée de notre patrimoine en centre ancien.

Les aides de l'Etat par le biais d'une Opération d'Amélioration de l'Habitat sont actuellement priorisées sur des secteurs ayant mis en place des politiques intercommunales de l'habitat. La communauté de communes Sud Roussillon n'ayant pas encore mis en place une telle politique de l'Habitat, la commune souhaite dès à présent participer à cet effort financier et financier.

Aussi, il vous est proposé de valider le principe d'une aide ne pouvant excéder 15% du montant des travaux hors taxe affectés par des professionnels du bâtiment (hors coûts annexes tels que les poses d'échafaudage ou les évacuations de déchets).

Accusé de réception en préfecture
066-21-6601716-20180919-DEL2018-0906-DE
Date de télétransmission : 25/09/2018
Date de réception préfecture : 25/09/2018



Elle est plafonnée à **2 000 €** pour une maison ou un immeuble pour un enduit simple, à **1 500 €** pour une devanture de commerce.

L'aide passe à **30 % du montant des travaux hors taxe avec plafonnement à 10 000 €**, dès lors qu'un travail de mise en discrétion des éléments techniques (clim, antenne télé...) accompagne un ravalement avec un enduit à la chaux ou une rénovation dans les règles de l'art (respectant strictement les prescriptions de l'architecte conseil) sur les bâtiments et notamment sur les façades identifiés comme bâtis très intéressants par le plan patrimonial et le PLU.

Le propriétaire dispose de **18 mois**, après l'accord de principe de l'attribution de la prime, pour réaliser ces travaux.

Cette aide ne peut être accordée qu'une fois par décennie et par parcelle pour des travaux des ravalements de façades dans le périmètre du centre ancien (zone UA).

Compte tenu du fait générateur : l'approbation du PLU le 18 mai 2017, sont concernés :

- Les dossiers déposés depuis l'approbation du PLU et ayant bénéficié du dispositif d'accompagnement mis en place depuis cette date (déclaration préalable ou permis de construire avec avis de l'architecte conseil).
- Les dossiers à venir bénéficiant du dispositif d'accompagnement (déclaration préalable ou permis de construire avec avis de l'architecte conseil).
- Les dossiers déposés par les locataires commerciaux, y compris de bâtiment communal, qui entreprennent une rénovation de devanture commerciale avec le mécanisme d'aide (déclaration préalable ou permis de construire avec avis de l'architecte conseil).

En tout état de cause, les travaux réalisés et les factures liées devront être inférieures à **18 mois**.

A cet effet, il vous est proposé de valider le règlement d'aide financière joint et la fiche de demande d'aide au ravalement de façades.

La recherche de subventions pourra être réalisée notamment auprès de la Région Occitanie et autres organismes.

Vu le règlement et la fiche de demande d'aide annexés à la délibération relative au ravalement de façade,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir valablement délibéré,
par 27 voix pour et 1 voix contre,

- **ADOpte** le règlement et la fiche de demande d'aide au financement annexés, pour les demandes d'aide au ravalement de façade,

- **DIT** que le dispositif est subordonné à l'obligation de soumettre les ravalements de façade à déclaration préalable en zone UA du plan local d'urbanisme

AINSI FAIT ET DELIBERE EN MAIRIE, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Pour extrait conforme,
Thierry DEL POSO.



Accusé de réception en préfecture
066-216601716-20180919-DEL20180906-DE
Date de télétransmission : 25/09/2018
Date de réception préfecture : 25/09/2018

Annexe

AIDE FINANCIERE POUR LE RAVALEMENT DES FAÇADES

L'action d'aide au ravalement de façades est menée par la commune de Saint-Cyprien, afin de mettre en valeur l'identité et l'image du centre ancien.

Les primes sont versées dans la limite des crédits disponibles alloués à cette action dans le budget annuel de la commune.

L'attribution de primes à la rénovation de façades est subordonnée au respect des règles suivantes :

Ne peuvent bénéficier de ces aides que les maisons individuelles ou immeubles d'habitation collective construits depuis plus de 10 ans, à compter de la date d'achèvement des travaux.

Un même immeuble ne peut être subventionné qu'à raison d'une fois par décennie, sauf dérogation spéciale.

ARTICLE 1 : OBJET ET PRINCIPE

Cette opération s'exerce pour :

- Toute rénovation ou mise en peinture (sont exclus les travaux d'étanchéité ou d'isolation) ;
- Toute remise en état ou mise en valeur des détails ou matériaux liés à l'architecture
- Ne sont éligibles que les façades visibles de la rue. Par façade « visible de la rue », il faut entendre la façade principale de l'immeuble considéré ainsi qu'éventuellement son ou ses pignons (*le devis devra séparer le coût des travaux des façades visibles des autres façades non éligibles au dispositif d'aide*).

ARTICLE 2 : PERIMETRE CONCERNE

Le périmètre est déterminé par l'étude patrimoniale, « *Le cœur de Saint-Cyprien, une âme, une identité à préserver* », de mars 2016 ainsi qu'il est repris par le plan de zonage du PLU avec la zone UA correspondant au centre ancien, annexé au présent règlement. Il s'applique uniquement à l'intérieur du périmètre de la zone UA.

ARTICLE 3 : QUALITE DU DEMANDEUR ET DESCRIPTION DES TRAVAUX ELIGIBLES

La prime est allouée à toute personne qui en fait la demande selon les règles énoncées dans le présent règlement et jusqu'à l'épuisement de l'enveloppe budgétaire votée, chaque année par le Conseil Municipal.

Sont subventionnés les travaux de ravalement des façades et pignons des habitations et des annexes attenantes situés en bordure du domaine public ou visibles depuis ce dernier (y compris les peintures sur les menuiseries extérieures et autres éléments apparents), sous réserve qu'ils respectent les conditions suivantes :

- La façade ne doit pas avoir été ravalée durant les 10 dernières années,
- Les travaux doivent être réalisés par une entreprise spécialisée,
- Le ravalement doit être réalisé en enduit traditionnel et peut comprendre la réhabilitation des parties en pierre (cayrou),
- Le projet (notamment les teintes et coloris utilisés) sera soumis avant le début des travaux à l'accord de l'architecte conseil de la commune.
- Les déchets de chantier doivent faire l'objet d'une bonne gestion (notamment pas d'évacuation dans le réseau pluvial).

Accusé de réception en préfecture
066-216601716-20180919-DEL20180906-DE
Date de télétransmission : 25/09/2018
Date de réception préfecture : 25/09/2018

Ce dispositif s'applique également aux devantures commerciales, quelle que soit la date du ravalement antérieur.

ARTICLE 4 : DEMARCHES ADMINISTRATIVES

- 1- Dépôt au service urbanisme de la Mairie d'un dossier composé :
 - du formulaire de demande de la prime pour l'aide à la rénovation des façades (à retirer au service urbanisme),
 - d'un devis détaillé (*le devis devra séparer le coût des travaux des façades visibles des autres façades non éligibles au dispositif d'aide*),
 - d'une photo de la façade et d'une photo d'ensemble,
 - d'un descriptif du projet (couleur, matériaux...).

Nota : parallèlement à ce dossier de demande de subvention, une déclaration préalable (ou une demande de permis de construire selon les cas) devra être déposée au service urbanisme.

- 2- Le dossier sera soumis à l'avis de l'architecte-conseil de la commune. Celui-ci pourra se déplacer sur le terrain s'il le juge nécessaire avant, pendant et à la fin des travaux.
- 3- Un courrier avisera directement les particuliers de l'attribution conditionnelle de la prime ou du rejet.
- 4- A la fin des travaux, les **factures acquittées**, une photo après travaux et un relevé d'identité bancaire devront être transmis au service urbanisme.

ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIERES D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

Le montant de la prime s'élève à 15 % du montant H.T. des travaux pour un ravalement simple.

En aucun cas le montant de la prime allouée ne peut excéder le coût réel des travaux et sera plafonné à 2 000 **euros** maximum par dossier. Pour les devantures commerciales le montant ne pourra pas excéder **1 500 €**.

L'aide passe à **30 % du montant des travaux hors taxe avec plafonnement à 10 000 €**, dès lors qu'un travail de mise en discrétion des éléments techniques (clim, antenne télé...) accompagne un ravalement avec un enduit à la chaux ou une rénovation dans les règles de l'art (respectant strictement les prescriptions de l'architecte conseil) sur les bâtiments et notamment sur les façades identifiés comme bâtis très intéressants par le plan patrimonial et le PLU.

Les travaux susceptibles d'être primés concernent les murs et les menuiseries en façades visibles de l'espace public.

La bonne exécution des travaux sera contrôlée par la commune de Saint-Cyprien.

La mairie se réserve le droit de ne pas attribuer une prime correspondant à des travaux incomplètement ou imparfaitement exécutés.

La prime peut être accordée :

Pour les maisons individuelles, qu'à une seule personne entreprenant les travaux de la façade dont elle est propriétaire ;

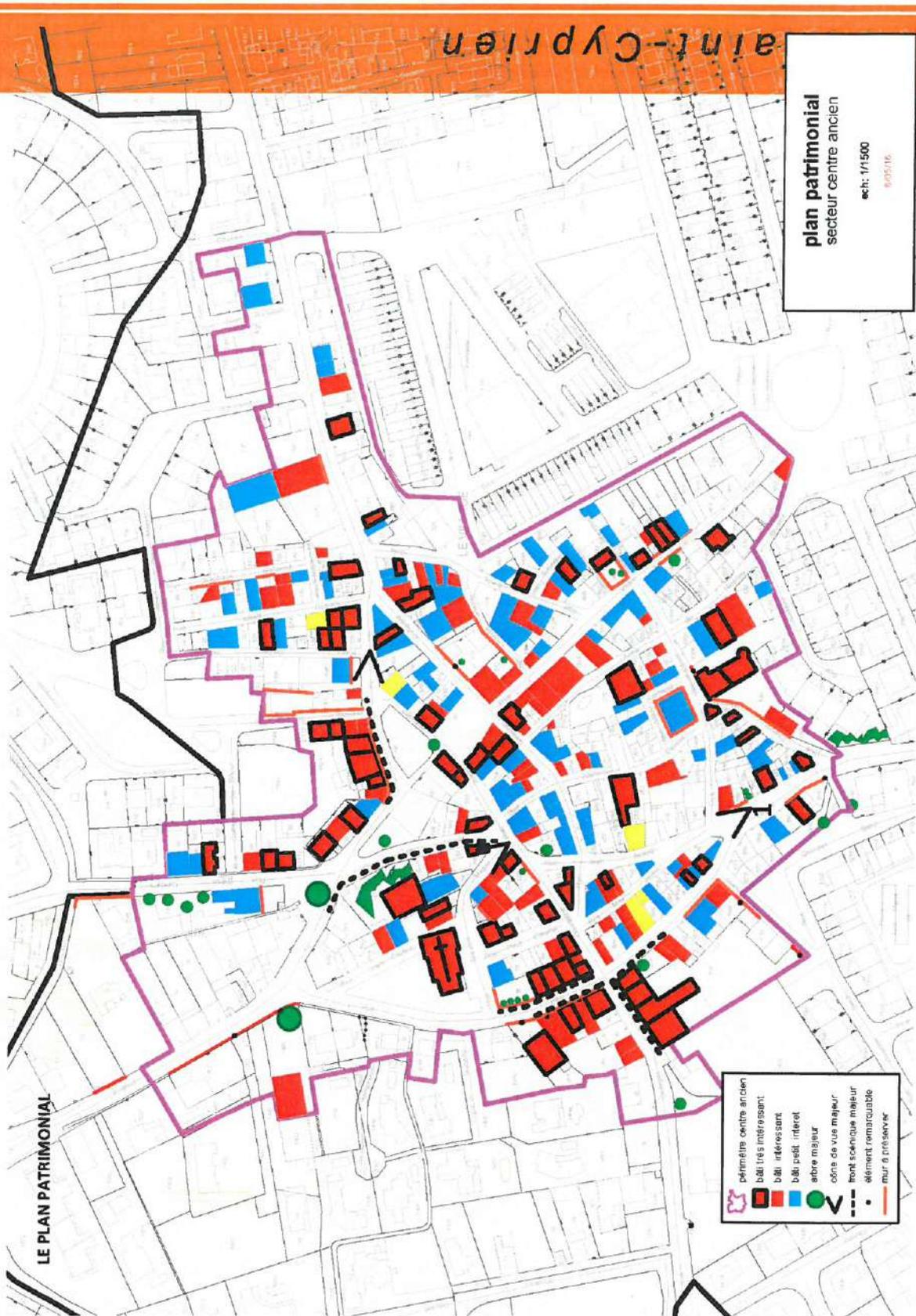
Pour les résidences d'habitation collective, qu'à tout syndic ou à tout représentant du syndicat des copropriétaires, condition d'avoir été mandaté par la copropriété réunie en assemblée générale.

Accusé de réception en préfecture
06821660174629180919-DEL20180906-DE
Date de transmission : 25/09/2018
Date de réception préfecture : 25/09/2018

La décision d'obtention de la prime deviendra caduque si les travaux ne sont pas réalisés à l'expiration d'une année suivant la date accordant l'attribution de la prime

plan patrimonial
secteur centre ancien

ech: 1/1500
02/16



Accusé de réception en préfecture
 066-216601716-20180919-DEL20180906-DE
 Date de télétransmission : 25/09/2018
 Date de réception préfecture : 25/09/2018

IMPRIME DE DEMANDE D'AIDE FINANCIERE POUR LE RAVALEMENT DES FACADES DES HABITATIONS

Saint-Cyprien, le

DEMANDEUR :

Nom Prénom

Adresse de la résidence principale

Tel Adresse mail

HABITATION OU IMMEUBLE A RENOVER

Adresse du bien

Année de construction : / /	Ou année de la dernière rénovation : / /
-----------------------------	--

NUMERO DE DOSSIER

Déclaration Préalable 066 171 / / / S / / / / /

Permis de construire 066 171 / / / S / / / / /
--

DETAIL DE L'ENGAGEMENT FINANCIER :

	NATURE DES TRAVAUX	SURFACE (en m ²) ou nombre/facades visibles depuis l'espace public	TARIF INDICATIF	CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION MONTANT DE LA SUBVENTION en euros
Façade :	Nettoyage seul (lavage-sablage)		4.60 €/m ²	
	Nettoyage et rejointement		9.15 €/m ²	
	Enduit sur façades altérées avec reconstitutions de modénatures		12.20 €/m ²	
	Restitution à l'origine des façades cayrou		9.15 €/m ²	
	Restitution des enduits		12.20 €/m ²	
	Peinture de ravalement		6.10 €/m ²	
Percements :	Restitution à l'origine des percements et motifs décoratifs des baies		45.73 €/élément	
	Dissimulation des coffres de volets roulants		15.24 €/baie	
	Remise en état des menuiseries/peinture de ravalement		15.24 €/baie	
Eléments d'architecture :	Restitution à l'origine des garde-corps (bois, ciment,...)		15.24 €/mètre linéaire	
	Restitution à l'origine des volets battants		12.20€/volet	
	Restitution à l'origine de tout élément de toiture			
	Maintiens des éléments architecturaux à préserver : (Ex : Ferronneries, petits ouvrages, enduits tyroliens, etc.) Une description précise des éléments à entretenir ou		Ex : 50 €/élément	

Accusé de réception en préfecture 066-216601716-20180919-DEL20180906-DE Date de télétransmission : 25/09/2018 Date de réception préfecture : 25/09/2018
--

	remplacer sera à effectuer auprès du service Urbanisme et de l'architecte conseil.			
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION				
MONTANT DE LA PRIME ALLOUEE				

Je déclare :

Respecter les règles d'urbanisme en vigueur (*règlement de la zone UA du PLU consultable au service urbanisme*)

Avoir pris connaissance du règlement d'attribution de la prime

Accepter de recevoir l'architecte conseil et suivre ses conseils

Fait à _____, le _____

Le propriétaire,

Pièces à joindre pour l'obtention de la prime :

- Plan de situation de l'immeuble
- Factures détaillées des prestations
- Photographie des façades après travaux
- Accord du syndic ou du représentant de la copropriété
- Relevé d'Identité Bancaire
- Déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux

Accusé de réception en préfecture 066-216601716-20180919-DEL20180906-DE Date de télétransmission : 25/09/2018 Date de réception préfecture : 25/09/2018
--