

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS



DU CONSEIL MUNICIPAL

MARDI 01 OCTOBRE 2024

Membres en exercice : 26

Date de convocation : 25-09-24

L'an deux mille vingt-quatre, le **premier octobre, à dix-huit heures trente**, le Conseil Municipal de la Commune de BRIVES-CHARENSAC, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la Présidence de Monsieur Gilles DELABRE, Maire.

**Étaient présents** : DELABRE Gilles - ALLEMAND Marie José - BRINGER Jean-Paul - BELIN Véronique - BRUN William - EXBRAYAT Pierrette - OUIILLON Bruno - PALHIER Joëlle - CELLIER Hélène (à partir de la question 10) - HUGON Philippe - BOISSERIE Nadine (à partir de la question 5) - PORTAL Christian - LAIGRE Sandrine - JAVON Serge - PERBET Michel - CUBIZOLLES Vanessa (à partir de la question 14) - DESESTRES Bernadette - LEROY Chantal - BETHERY Philippe - VACHERON Bernadette - FREJAVILLE David - Fabien LYOTARD

**Étaient représentés** : - GIRARD MONEYRON Sandrine par BRINGER Jean-Paul - CUBIZOLLES Vanessa par ALLEMAND Marie José (jusqu'à la 14) -

**Étaient excusés**: AMIAUX Dominique - VARRAUD Rémi - VEDRUNE Aurélie

**Secrétaire de séance** : Fabien LYOTARD

Les Membres du Conseil Municipal, formant la majorité des Membres en exercice, Monsieur le Président Gilles DELABRE, Maire, déclare la séance ouverte.

**N°16/ Renouveaulement du dispositif de subventionnement des travaux de ravalement des façades - Période 2025-2030**

<b>Nomenclature</b>	<b>7 Finances Locales / 7-5 Subventions</b>
<b>Rapporteur</b>	<b>Mme Pierrette EXBRAYAT</b>

Monsieur le Maire rappelle que :

Par délibération en date du 14 décembre 1999 les Membres du Conseil Municipal avaient décidé d'engager une campagne de ravalements de façades obligatoires sur le territoire de la Commune de Brives-Charensac en vertu des articles L 132-1 et suivants et L 152-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Par arrêté en date du 1<sup>er</sup> août 2000, Monsieur le Préfet répondait à la demande du Conseil Municipal et inscrivait la Commune de Brives-Charensac, sur la liste des communes où les dispositions des articles L. 132.1 et suivants et L. 152.11 du Code de la Construction et de l'habitation relatifs à l'obligation de ravalement des façades sont applicables.

Par délibération en date du 3 juillet 2001 les Membres du Conseil Municipal avaient décidé d'entériner les dispositions de mise en œuvre définitive du caractère obligatoire de ravalement des façades en fixant les catégories d'immeubles concernés, le périmètre d'obligation, les montants de participation de la commune ainsi que les conditions d'octroi de cette participation.

Par délibérations en date du 4 mars 2009, du 7 mars 2012 et du 27 février 2019, les Membres du Conseil Municipal avaient décidé de la prolongation du dispositif et de la mise en place de modalités spécifiques destinées aux nouveaux acquéreurs.

Considérant que la période de subventionnement des ravalements de façades prendra fin début 2025.

Considérant que ce dispositif a activement concouru à la réhabilitation et au maintien de la qualité architecturale et visuelle des quartiers anciens et centraux de la commune.

Considérant qu'il y a lieu d'élargir le périmètre des immeubles concernés par l'aide municipale.

Considérant qu'il y a lieu de favoriser prioritairement le ravalement des façades sur le secteur de l'avenue Charles Dupuy et de la Rue de la Poterie en raison de son rôle primordial dans l'attractivité de la ville et ce notamment au regard des récents travaux d'aménagement et d'embellissement de l'avenue Charles Dupuy et de la place du 8 mai.

Dans ces conditions, et sur propositions des Membres de la Commission « Urbanisme » estimant qu'il convient de renouveler la promotion des ravalements de façades

**Après avis favorable de la commission préparatoire et après en avoir délibéré Les Membres du Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **Abroge les dispositions de la délibération du 27 02 2019 à compter du 31 12 2024**
- **Approuvent les dispositions suivantes qui entreront en vigueur au 01 01 2025 :**

➤ **Immeubles concernés :**

Obligation de ravalement, une fois tous les 10 ans, pour les façades d'immeubles existants construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1975 appartenant à des propriétaires privés (y compris les SCI) situés dans le périmètre défini ci-dessous.

➤ **Périmètre d'obligation :**

- Rue de la Poterie
- Place de la Mairie
- Avenue Charles Dupuy (du n°1 jusqu'au croisement avec la rue des Myosotis soit le n°44 côté pair et n°99 bis côté impair)
- Rue de Charensac
- Avenue de la Gare (jusqu'au n° 20 )
- Place de l'église
- Quartier du Vieux Brives
- Rue des Moulins (jusqu'à la Rue des dentellières )
- Route de Lyon (jusqu'au N° 21 )
- Avenue des Sports (jusqu'à l'entrée du complexe sportif d'Audinet )
- Place Blanche
- Rue du 11 Novembre ( jusqu'au N° 4 )
- Place de la Libération
- Rue de la République
- Avenue Charles Dupuy et Route de Lyon pour les maisons dont les façades  
Sont visibles de la promenade réalisée dans le cadre du Plan Loire.

➤ **Participation financière de la Commune :**

Seront subventionnées, dans les secteurs où le caractère obligatoire est applicable, les travaux de réfection ou de nettoyage des façades réalisés sur les immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1975 et pour les façades visibles du domaine public. Les travaux d'isolation par l'extérieur ne sont pas éligibles au subventionnement.

Les montant de subventions ci-dessous seront réduit du taux de la TVA en vigueur pour les entreprises ou les SCI assujetties à la TVA.

**Pour les immeubles n'ayant pas fait l'objet de vente ou de transfert de propriété, la participation communale sera calculée comme suit :**

Pour les travaux de ravalements : enduit-peinture- jointement

- 24 € du m<sup>2</sup> du 01/01/2025 au 31/12/2026 (hors secteur à dispositions particulières)
- 18 € du m<sup>2</sup> du 01/01/2027 au 31/12/2028
- 12 € du m<sup>2</sup> du 01/01/2029 au 31/12/ 2030

Pour les travaux de nettoyage de la façade et de peintures des menuiseries / forgets :

- 12 € du m<sup>2</sup> du 01/01/2025 au 31/12/2026 (hors secteur à dispositions particulières)
- 09 € du m<sup>2</sup> du 01/01/2027 au 31/12/2028
- 06 € du m<sup>2</sup> du 01/01/2029 au 31/12/ 2030

Pour les travaux de simple nettoyage de la façade

- 07 € du m<sup>2</sup> du 01/01/2025 au 31/12/2026 (hors secteur à dispositions particulières)
- 05 € du m<sup>2</sup> du 01/01/2027 au 31/12/2028
- 03 € du m<sup>2</sup> du 01/01/2029 au 31/12/ 2030

**Pour les nouveaux propriétaires, est prise en compte la date d'acquisition du bien ou de son transfert de propriété :**

- pour une période de deux ans à compter de la date d'acquisition ou de transfert du bien : 24 € du m<sup>2</sup> pour les travaux de ravalements, 12€ pour les travaux de nettoyage de la façade et de peintures des menuiseries / forgets, 7€ pour les travaux de simple nettoyage de la façade

- pour une période de deux ans à compter du second anniversaire d'acquisition ou de transfert du bien : 18 € du m<sup>2</sup> pour les travaux de ravalements, 9€ pour les travaux de nettoyage de la façade et de peintures des menuiseries / forgets, 5€ pour les travaux de simple nettoyage de la façade

- pour une période de six ans à compter du quatrième anniversaire d'acquisition ou de transfert du bien : 12 € du m<sup>2</sup> pour les travaux de ravalements, 6 € pour les travaux de nettoyage de la façade et de peintures des menuiseries / forgets, 3€ pour les travaux de simple nettoyage de la façade

**La participation de la Commune sera plafonnée à 50 % de la dépense globale, et s'appliquera uniquement aux façades visibles du domaine public.**

**Il sera tenu compte de l'antériorité du ravalement des façades du bien. Aussi, une seule subvention communale sera attribuée pour une période de 10 ans quand bien même il y aurait changement de propriétaire.**

**Secteur à dispositions particulières :**

Pour les secteurs suivants :

- Rue de la Poterie
- Place de la Mairie

- Avenue Charles Dupuy du n°1 jusqu'au croisement avec la rue des Myosotis (soit le n°44 côté pair et n°99 bis côté impair) (pour les façades donnant sur l'avenue et les façades visibles de la promenade des bords de Loire)

En raison de leur situation sur le secteur du centre bourg, quartier au rôle primordial dans l'attractivité de la ville et ce notamment au regard des récents travaux d'aménagement et d'embellissement de l'avenue Charles Dupuy et de la place du 8 mai,

**la participation communale sera calculée comme suit :**

- du 01/01/2025 au 31/12/2026 : 27 € du m<sup>2</sup> pour travaux de ravalements, 13€ pour les travaux de nettoyage de la façade et de peintures des menuiseries / forgets, 8€ pour les travaux de simple nettoyage de la façade

La participation de la Commune sera plafonnée à 50 % de la dépense globale, et s'appliquera uniquement aux façades visibles du domaine public.

Il sera tenu compte de l'antériorité du ravalement des façades du bien. Aussi, une seule subvention communale sera attribuée pour une période de 10 ans quand bien même il y aurait changement de propriétaire

➤ **Conditions d'octroi :**

Toute opération de ravalement devra faire obligatoirement l'objet d'une déclaration préalable (ou de permis de construire) déposée en Mairie. Chaque demande devra notamment préciser la nature, la couleur des matériaux et le type de travaux qui seront réalisés.

Pour être éligibles à la subvention communale, les travaux projetés ne pourront faire l'objet d'un commencement d'exécution avant un accord préalable de décision de principe d'octroi de subvention, fixant le montant provisoire de la subvention.

**Pour le secteur à dispositions particulières, les travaux devront être effectués conformément aux prescriptions édictées par la ville au regard du plan d'ensemble et de la palette de couleur établis par les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Loire.**

La subvention, calculée définitivement, sera versée à l'achèvement des travaux **conformes à l'autorisation d'urbanisme** préalablement délivrée et sur présentation des factures acquittées (prestation d'entreprises ou achat de fournitures par le pétitionnaire <sup>(1)</sup>).

En cas de non-exécution des travaux prescrits par la commune, une mise en demeure de réaliser les travaux dans un délai d'un an sera adressée aux propriétaires avant une saisine du Tribunal en cas d'inexécution.

Les subventions seront versées dans la limite des crédits inscrits chaque année par le conseil municipal.

<sup>(1)</sup> dans l'hypothèse où le pétitionnaire effectue lui-même les travaux la subvention de la commune sera calculée à hauteur de 50 % des fournitures et non par référence au barème de subventionnement au m<sup>2</sup>)

Conseil Municipal du 01 /10/2024		
Nombre de Conseillers présents		22
Nombre de Conseillers représentés		1
Nombre de suffrages exprimés		23
VOTE	ABSTENTIONS	0
	CONTRE	0
	POUR	23

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus. Les signatures figurent au registre.

Le Maire

Gilles DELABRE




Le Secrétaire de Séance

Fabien LYOTARD

