

ACTION MUNICIPALE FACADES
REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES
MODIFICATION N° 4

PREAMBULE

Depuis plus de 20 ans, la Ville de Perpignan s'est engagée dans une politique active de revitalisation de son centre ancien.

Les façades, patrimoine à la fois privé et collectif reflètent l'histoire de notre cité, de son évolution à travers les époques. Véritable livre ouvert sur les techniques de construction et les courants artistiques qui ont marqué notre territoire, différentes typologies sont présentes en centre-ville.

La valorisation de ce patrimoine bâti améliore le cadre de vie des habitants et met en scène l'espace public en renforçant la typicité des rues et par la même l'économie liée au tourisme.

Dans cette optique, l'Action Municipale Façade accompagne au niveau technique, administratif et financier les propriétaires désireux de réhabiliter leur patrimoine par le biais d'une subvention.

ARTICLE 1 : Périmètres retenus pour la mise en œuvre de l'opération « Action Municipale Façades » (annexe 1 Cartographie / annexe 2 listing des rues)

Cette action s'appliquera à l'intérieur des périmètres cités ci-dessous :
(Cf : Cartographie annexe 2)

1-1 : Secteur Sauvegardé et Îlot Notre-Dame

1-2 : Secteur Gare PNRQAD

1-3 : Boulevard Aristide Briand

Article 2 : Bénéficiaires

Seuls les propriétaires ou copropriétaires d'immeubles représentés par un syndic ou un mandataire pourront bénéficier de cette aide.

L'aide est octroyée par entité cadastrale.

Sont exclus du bénéfice de l'aide : les établissements de services publics ou d'intérêt collectif (Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public).

Article 3 : Conditions d'obtention de l'aide

3-1 : Principe d'éligibilité

Tous les immeubles hormis ceux exclus dans l'article 2 peuvent bénéficier de l'Action Municipale Façades sous réserve :

- Qu'ils soient compris à l'intérieur des périmètres identifiés en annexe 2.
- Qu'ils aient plus de 15 ans à la date de dépôt de la demande.
- Qu'ils n'aient pas déjà bénéficié d'une subvention dans les 10 années à la date du dépôt de la demande.
- Qu'ils soient dans un état général correct : Les logements dégradés ou fortement dégradés (indignes, insalubres, péril) pourront bénéficier de l'aide que dans la mesure où des travaux de réhabilitation auront été engagés par le propriétaire. La demande de subvention pourra être instruite dans la mesure où l'arrêté de mainlevée délivré par les services compétents (ARS, DHS, Sécurité Civile) aura été transmis au service instructeur de la Ville.
- Que l'ensemble des façades, pignons, murs de clôtures, menuiseries et ferronneries visibles depuis le domaine public soient traités.
- Que les travaux soient réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et pose des matériaux).
- **Particularités applicables sur les axes prioritaires :**
- Qu'ils soient traités dans leur ensemble : Façade + devanture commerciale donnant lieu à un bonus (Cf tableau annexe 3).
- Que la toiture et les communs soient dans un état correct.

3-2 : Condition relative aux ressources

Aucune condition de ressource n'est exigée dans le cadre de l'octroi de la subvention.

ARTICLE 4 : Nature des travaux subventionnés

4-1 : Travaux éligibles communs à tous les secteurs

- Les travaux de ravalement,

- Les murs de clôture et pignons visibles depuis le domaine public, seront intégrés dans le calcul de la subvention,
- Les travaux de nettoyage et de mise en peinture des dispositifs de fermeture (volets, portes, châssis, portails etc...),
- Les travaux de nettoyage et de remise en peinture des dispositifs de protection et de défense (barre d'appui, balcons, garde-corps, etc...),
- Les travaux de dissimulation des câbles d'alimentation EDF, France Telecom, climatiseurs ou autres dispositifs dénaturant le caractère architectural de l'immeuble.

4-2 : Travaux annexes éligibles spécifiques au Secteur Sauvegardé et l'îlot Notre-Dame

- La restauration ou le remplacement des éléments annexes : Menuiseries (fenêtre, volet, porte d'entrée d'immeuble, porte de garage, lambrequin, chambranles...), zinguerie, ferronneries seront subventionnés au même taux que la façade lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre d'un ravalement.
- Les travaux annexes pourront être subventionnés sans obligation de ravalement et sans plafonnement pour les propriétaires occupants exclus des aides de l'ANAH.
- Les patios qui assurent l'entrée principale de commerces pourront bénéficier de subventions au même titre que les façades visibles depuis le domaine public.

4-3 : Travaux annexes éligibles spécifiques au secteur Gare

- Seuls les travaux de zinguerie pourront être subventionnés au même taux que la façade lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre d'un ravalement.

4-4 : Travaux non éligibles

- Les projets non conformes au présent règlement.
- Les travaux n'ayant pas reçu une autorisation d'urbanisme ou toute autre autorisation administrative (voirie...).
- Les travaux d'isolation (ITE).
- Les travaux liés aux vitrines commerciales,
- Les travaux ne respectant pas les caractéristiques architecturales des immeubles.

ARTICLE 5 : Instruction des demandes d'aide

5-1 : Procédure

Conformément aux réglementations en vigueur, toute intervention sur la façade d'un immeuble devra obligatoirement faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Ville de Perpignan préalablement à la réalisation des travaux (déclaration préalable, permis de construire, autorisation de voirie, etc...)

5-2 : Constitution du dossier de demande d'aide

Chaque dossier de demande d'aide comprendra :

- Le formulaire de demande dûment rempli (annexe4)
- Devis descriptif, quantitatif et estimatif détaillé des travaux prévus
- Un Relevé d 'Identité Bancaire au nom du maître d'ouvrage. Pour les copropriétés le RIB du syndic bénévole ou professionnel sera exigé.
- Les autorisations administratives liées aux travaux
- Pour les SCI un K-Bis ainsi que le N° de SIRET

Immeubles en copropriété avec syndic professionnel ou bénévole :

Seul le représentant ou le syndic mandaté par l'assemblée des copropriétaires pour ces travaux, sera habilité à déposer la demande d'aide et sera chargé de répartir la somme allouée au prorata des millièmes de chaque copropriétaire.

Devront être fournis :

- Délibération de l'assemblée générale des copropriétaires votant les travaux de ravalement (PV d'AG)
- Relevé d'Identité Bancaire du syndic (RIB)

Immeubles en copropriétés dépourvues de syndic :

Les copropriétaires procéderont à l'élection d'un « syndic bénévole ».

Devront être fournis :

- Délibération de l'assemblée générale des copropriétaires, élisant le syndic bénévole et votant les travaux de ravalement (PV d'AG)
- Relevé d'identité bancaire du syndic bénévole (RIB)

5-3 : Instruction de la demande

Le dossier de demande d'aide dûment complété et accompagné des pièces requises devra être impérativement adressé à la Ville de Perpignan, Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine, Division Habitat BP 20931 66 931 Perpignan Cedex.

ARTICLE 6 : Responsabilité

Le demandeur aura l'entière responsabilité de son chantier et prendra toutes les dispositions inhérentes à sa responsabilité (contrat d'assurance, etc...)

ARTICLE 7 : Taux de subventionnement et plafonds de travaux

Le montant de la subvention pour les **travaux Façades** est plafonné **hormis sur les axes prioritaires** et calculé selon un pourcentage appliqué sur le montant des travaux TTC (Cf tableau annexe 3).

Sur les axes prioritaires, le pourcentage de la subvention sera déterminé par un indice de dégradation (Cf grille de dégradation annexe 5).

Les travaux annexes (changement de menuiseries/zinguerie/ferronneries) réalisés concomitamment au ravalement de la façade sont intégrés dans le calcul du montant de la subvention au même taux que la façade pour les périmètres du Secteur Sauvegardé, de l'îlot Notre-Dame et des axes prioritaires.

Dans le cas particulier des **travaux annexes sans ravalement** (Cf article 4-2) le taux de subvention s'élève à **30 % du montant ttc des travaux sans plafond pour les propriétaires occupants** (Cf tableau annexe3).

ARTICLE 8 : Modalités de réservation et de paiement de la subvention

Toutes les demandes de subventions seront présentées au groupe de suivi Ville qui jugera à la fois de l'opportunité de la décision d'attribution des aides, mais aussi de la conformité des travaux en se référant aux dispositions du présent règlement, aux demandes d'urbanisme déposées, ou encore aux courriers de réservation ayant émis des réserves.

Ce groupe aura l'opportunité de la décision d'attribution. Ce groupe de suivi se réserve le droit d'effectuer des adaptations mineures au présent règlement.

Les travaux ne doivent pas commencer avant la réception du courrier de réservation de la subvention adressé par la ville au propriétaire à la suite du groupe de suivi.

Une subvention n'est jamais acquise de plein droit.

Une subvention validée est réservée pour **une durée de 2 ans** à compter de la date du courrier de réservation adressé par la Ville au propriétaire.

Trois visites de chantier seront effectuées en présence du pétitionnaire demandeur, de l'artisan ou de l'entreprise, du technicien mandaté par la Ville sur cette action.

- Avant le démarrage des travaux (cadrage couleurs et techniques).
- Durant les travaux
- Avant dépose de l'échafaudage afin de vérifier la conformité des travaux.

Concernant le paiement, il n'interviendra qu'après vérification de la conformité desdits travaux et avis du groupe de suivi Ville et sur présentation de factures détaillées et acquittées relatives aux travaux réalisés.

Les dossiers présentés seront acceptés dans la limite des crédits annuels inscrits au budget de la Ville et dans l'ordre d'enregistrement.

Les dossiers n'ayant pu être validés en fin d'exercice budgétaire, seront automatiquement reportés sur l'exercice budgétaire de l'année suivante.

ARTICLE 9 : Autorisation de diffusion

Le demandeur autorise la Ville à utiliser et à diffuser les photos des façades avant et après ravalement dans le cadre strict de valorisation de cette opération (presse, site de la Ville, internet).

ARTICLE 10 : Panneaux de chantier

Le propriétaire s'engage, dès le commencement du chantier, à installer en façade le panneau de chantier fourni par la Ville.

ARTICLE 11 : Durée du règlement

Le présent règlement prendra effet pour une durée d'une année après transmission en Préfecture.

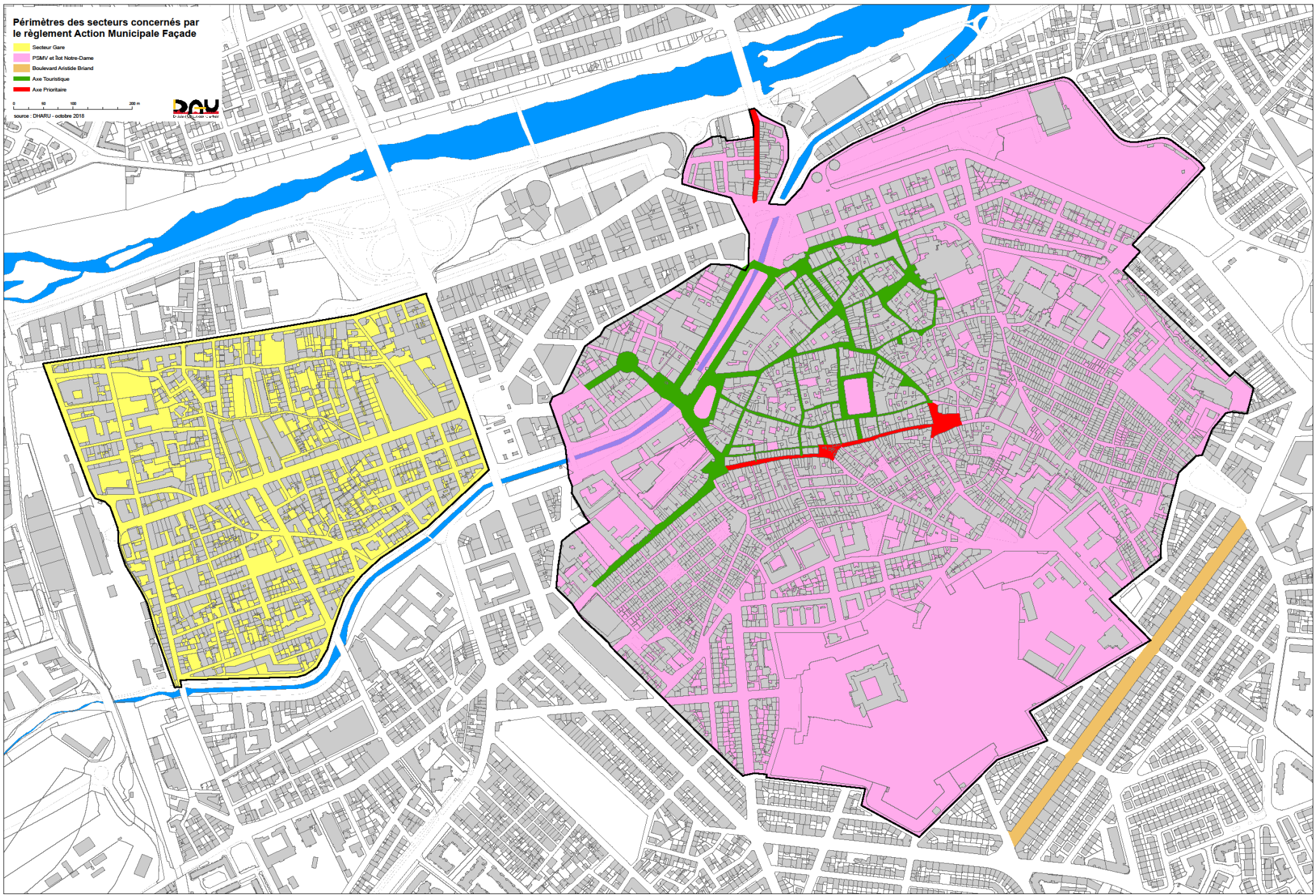
A l'issue de cette période, le règlement sera renouvelé de façon tacite, chaque année pour une période d'un an.

Le présent règlement peut faire l'objet de modifications.

ARTICLE 12 : Sanction pour non-respect du règlement

En cas d'infractions constatées dans un délai de 5 ans à compter de la date d'achèvement des travaux, la Ville engagera une procédure de reversement de la somme versée (Ex : Pose de climatiseurs, menuiseries non conformes, modification des percements etc...).

Annexe n°1



LISTING DES RUES PAR SECTEUR**en rouge Axes prioritaires****en vert Axes touristiques****Secteur Sauvegardé**

A	Abbadie (Henri)
	Abreuvoirs
	Académie
	Alsace Lorraine
	Amandiers (rue, Impasse, Traverse)
	Ancienne Comédie
	Ange
	Anglada
	Anguille (rue et traverse)
	Arago (François)
	Arago (Place)
	Arc (Jeanne)
	Archers
	Argenterie
Augustins	
B	Bailly
	Baléares (Avenue) du N° 1 au 45 et du N° 2 au 54
	Bardou Job (rue et Place)
	Barre
	Barrera (Amiral)
	Bartissol (Cité) du N° 2 au 4 et du 1 au 3
	Bastion St Dominique
	Bastion St François
	Bausil (Louis)
	Berton (rue et place)
	Bertrand (Joseph)
	Blanc (Louis)
	Blanqui (rue et Place)
	Bohémiens
	Boher
	Bourrat(Jean) du N° 2 au N° 17
	Bosquet
	Brousse (Emmanuel)
	Brutus (Gilbert) du N° 27 au 53 et du N° 40 au 66
	C
Carmes	
Carola (Michel)	
Cartelet (Pierre) Coté pair	
Caserne St Jacques	
Caserne St Martin	
Cassanyes (Place) du N°45 au 53	

C	Cazanyola
	Castillet (du 1 au 17 et du 2 au 14)
	Caulas (Louis)
	Château
	Chevalet
	Cimetière St Mathieu
	Cloche d'Or
	Commères
	Cordonniers
	Corneille
	Côte des Carmes
	Côte St Sauveur
	Couvent de la Merci
	Couverte
Cuirassiers	
D	Dagobert (rue et Impasse)
	Dauder de Selva
	De Lamer (Paul)
	Delcros (Elie)
	D'en Calce
	Denis (Joseph)
	Derroja (Général)
	Descartes (René)
	Desprès (Place)
	Division (Impasse)
	Dom Brial
	Dragons
	Duchalmeau
	Dugommier (Jacques)
E	Eglise St Jacques
	Eglise la Réal
	Enfer
	Erckman Chatrian
	Escanye (Frédéric)
	Escarguel (Lazare)
	Esplanade (Place)
	Etroite

F	Fabriques Couvertes
	Fabriques d'En Nabot
	Fabriques d'En Nadals
	Farines
	Figuier
	Foch (Maréchal) du N° 1 au 77 et du 2 au 60
	Fontaine Napincarda (rue et traverse)
	Fontaine neuve (rue et Place)
	Fontfroide
	Four St François
	Four St Jacques
	Four St Jean
	Fourcade Ablard (Impasse)
	Foy
	Fusterie
G	Galeries (Impasse)
	Gambetta (Place)
	Glacis
	Grande des Fabriques
	Grande la Monnaie
	Grande la Réal (rue et Impasse)
	Grétry (Place)
	Guitier (Théodore)
H	Hoche
	Hôpital
	Horloge
	Huile (Place)
I	Incendie
J	Jacques 1er
	Jardin botanique (rue et traverse)
	Jasmin
	Jaurès (jean) Place
	Jérusalem (Impasse)
	Jeu de Paume
	Jotglars du N° 23 au 51
	Jourdan (Camille)
L	Labédoyère
	Lannes (Maréchal de)
	Lanterne
	Lattre de Tassigny (Quai de)

L	Lices
	Llucia (François)
	Loge (rue et Place)
	Loti (Pierre)
	Lull (Ramon)
	Lune
M	Mably
	Maçons (rue et Impasse)
	Mailly
	Main de Fer
	Manche
	Manuel (Jacques)
	Marchands
	Marengo
	Marivaux (rue et Impasse)
	Mas St Jean (Impasse)
	Mathouets (Place)
	Maureil
	Mercadiers (rue et Traverse)
	Michelet
	Mirabeau
	Miranda (impair)
	Molière (rue et Place)
	Montaigne (coté pair)
	Moulin Jean (Place)
	Moulin Parès
	Musée
N	Neuve
	Ney (Maréchal)
O	Orfèvres (Place)
P	Paladins
	Paradis
	Paratilla
	Pasteur
	Payra (Place) du N°1 à 9
	Père Pigne
	Péri (Gabriel)
	Perrault (Charles)
	Petite la Monnaie
	Petite la Réal

P	Petit St Christophe
	Pierre trouée
	Pinte
	Poids de la Farine
	Poilus (Place)
	Poissonnerie
	Pompe des Jardiniers
	Pompe des Potiers (Traverse)
	Pont Levis
	Pont d'En Vestit (Place)
	Porte d'Assaut
	Porte de Canet
	Porte de Pierre
	Pous (Docteur)
	Potiers (rue et Place)
	Prague
	Pressoir
	Pruneta (Lieutenant)
	Puig (Place)
	Puits des Chaines
Q	Quatre Septembre
	Queya
	Quinze degrés
R	Rabelais (François)
	Racine (jean)
	Réal (Place de la)
	Remparts la Réal
	Remparts St Mathieu
	Remparts St Jacques Coté Pair
	Remparts Villeneuve du N° 1 au 49
	République (Place)
	République (rue)
	Révolution Française (rue et Place)
	Ribeil (Amiral)
	Rigaud (Place)
	Rigaud (rue)
	Rois de Majorque
	Ronsard (Pierre)
	Rousseau (Jean-Jacques)
	Ruisseau (rue et traverse)

S	Saccabeille
	Sadi Carnot (Quai)
	Saint François de Paule
	Saint Jean
	Saint Joseph (rue et Place)
	Saint Mathieu
	Sainte Catherine
	Sainte Magdeleine
	Saponaire
	Saré (Place)
	Sauvy
	Savonnerie
	Sentier
	Sire Joseph (Impasse)
	Sommeil
	Sully
	Sureaux
T	Talrich (Pierre)
	Temple
	Théâtre
	Torrent (Michel)
	Tracy
	Trois Journées
	Troubadours
U	Université
V	Vauban Quai (du 23 au 51)
	Vauban rue et traverse
	Verdun (Place)
	Victoire (Place)
	Vieille Intendance
	Villon (François)
	Voltaire
W	Wilson (Boulevard)
Z	Zamenhoff (Docteur)
	Zola (Emile) rue et Impasse

Secteur Gare (PNRQAD)

A	Alger
	Avenir
	Belgique (Place)
	Beranger (Pierre Jean de)
B	Boileau (Nicolas) (Majoré du N° 1 au 9 et du 2 au 12)
	Bonnery (Brice)
C	Cabrit (Joseph)
	Chalets
	Chateaubriand (Majoré du N° 2 au 14 et du 13 au 27)
	Conflent
	Convention (Majoré du N° 3 au 5 et du 2 au 6)
	Courteline (Majoré du 4 au 18 et du 3 au 17)
D	De Gaulle
	Delibes (Léo)
	Dieudé (Léon)
	Drancourt (Impasse)
	Dumas (Alexandre)
E	Edouard
	Escarguel (Cours)
F	Francklin
	Frédéric
G	Galcerand de Villaseca (rue et Impasse)
	Gounaud (Charles)
	Grande Bretagne du N° 2 au 62
	Guirail (Jean)
H	Hanovre (Quai)
	Henrion (Pierre)
	Hugo (Victor)

I	Iéna
J	Jardins
L	Lefranc (Pierre) (Majoré du N° 4 au 20 et du 3 au 33)
	Lulli (Jean Baptiste)
	Marceau (François)
	Marie
	Massot (Paul)
	Nobel (Quai)
O	Oliva (Joseph)
	Oms
P	Paix
	Paris
	Poète (Impasse)
	Progrés
	Puits qui chante
Q	Quatorze Juillet
	Quatre Cazals (Traverse)
R	Regnier (Mathurin)
	Riquet (Paul)
	Roussillon
S	Saint Amand
	Sant Gil (rue et Impasse)
	Subra (Majoré du N° 2 au 6)
	Sarda (Michel)
	Tour d'Auvergne (Majoré du N° 3 au 13 et du 6 au 12)
	Valette (Frédéric) (Majoré du N° 9 au 11)
	Venise (rue et traverse)
	Villas Amiel

Secteur Notre Dame

(Ancien quartier du Faubourg)

Basse (Traverse)
Batlo (François) Quai
Ecole
Leclerc (Maréchal) du N° 4 au 14
Marché aux bestiaux
Notre Dame
Payra (Jean)
Salpêtrière (Impasse)
Simon (Alphonse)
Variétés

Secteur Briand

Boulevard Aristide Briand Côté pair et impair du N° 2 au 92 et du N° 1 à 117

TAUX DE SUBVENTION AVEC PLAFONNEMENT

SECTEURS AMF	Taux de subvention		Plafonds			Bonus commerces
	Façades	Annexes (menuiseries et zinguerie)	Surfaces façade < 200m ²	Surface façade de 201m ² à 400m ²	Surface façade de 401m ² et plus	
<i>Secteur Sauvegardé + Ilot Notre Dame</i>						
Axes classiques	30%	30%	7 000 €	10 000 €	17 000 €	
Travaux annexes sans ravalement PO		30%				
Axes touristiques	40%	40%	10 000 €	15 000 €	20 000 €	
Axes prioritaires(Augustin;Fusterie;Payra) dégradation faible	30%	30%				2 000 €
Axes prioritaires(Augustin;Fusterie;Payra) dégradation moyenne	40%	40%				2 000 €
Axes prioritaires(Augustin;Fusterie;Payra) dégradation forte	45%	45%				2 000 €
<i>Secteur Gare - PNRQAD</i>						
Axes classiques	20%	20% Zinguerie	5 000 €	8 000 €	15 000 €	
Immeubles ORI	25%	25% Zinguerie	5 000 €	8 000 €	15 000 €	
<i>Secteur A.BRIAND</i>						
	20%	0	5 000 €	8 000 €	15 000 €	

**ACTION MUNICIPALE FACADE
DEMANDE DE SUBVENTION**

Nom du propriétaire :

Adresse :

Téléphone :

Mail :

Adresse de l'immeuble concerné :

Périmètre de ravalement obligatoire : OUI NON

Date prévue des travaux :

Je certifie avoir pris connaissance du règlement technique d'attribution des aides.

Je m'engage à respecter l'ensemble des dispositions de ce règlement.

J'ai bien noté que le versement effectif de la subvention sera conditionné par la conformité des travaux réalisés selon les prescriptions et réserves émises dans les autorisations réglementaires et/ou par le groupe de suivi attribuant les subventions.

Fait à Perpignan, le

Signature précédée de la mention « pour engagement »

SIGNATURE :

Cadre réservé à l'administration :

Nom de l'instructeur :

Tél :

mail :

Secteur concerné :

Date dépôt :

Annexe n°5

Grille de dégradation façade Axe prioritaire						
Demandeur:						
Adresse:						
Cadastre:		Secteur:				
Nombre de niveaux						
Nombres d'ouvertures						
Éléments		Critères à renseigner			Notes calculées	
Parement		Note état	Ampleur désordres	Nombre de niveaux / Nombres ouvertures	Note dégradation	Valeur maximale
Corniche	1				0	10
Nez de balcon	2			0	0	0
Enduit façade	3			0	0	0
Modénature	4			0	0	0
Film peinture	5			0	0	0
Menuiseries						
Volets	6			0	0	0
Chambranles	7			0	0	0
Fenêtres	8			0	0	0
Ferronneries						
Garde-corps	9			0	0	0
Grilles de défenses	10				0	10
Evacuation des eaux pluviales						
Chéneau terre cuite vernissée (tortugade)	11				0	10
Chéneau terre cuite naturelle encastrée	12				0	10
Chéneau en zinc	13				0	10
Dauphin fonte	14				0	10
Descentes en zinc	15				0	10
Descentes en PVC	16				0	10
Porte d'entrée						
Porte entrée	17				0	10
Porte Garage	18				0	10
Éléments parasites						
Cables	19				0	10
Climatiseurs	20				0	10
Tuyauteries eaux usées	21				0	10
Consoles	22				0	10
Commerces						
Rideau métallique	23				0	10
Enseignes	24				0	10
Climatiseur	25				0	10
Vitrine	26				0	10
Eclairage	27				0	10
Accessibilité	28				0	10
Total élément		0			0	200
Note de dégradation des éléments majeurs (DM)					Note de dégradation générale (DG)	
Indicateur de dégradation (ID)					Résultat ID =	
0,00					Dégradation faible	
Dégradation faible <0,10 ; Dégradation moyenne <0,30 ; Dégradation forte >0,30						