



**PROGRAMME DE SOUTIEN
AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADES D'IMMEUBLES
AVEC REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAL**

Formulaire de demande de subvention

REFERENCE CADASTRALE :

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :

NOM ET PRENOM DU DEMANDEUR :

ADRESSE PERSONNELLE DU DEMANDEUR :

TEL : E-MAIL :

QUALITÉ: Propriétaire occupant Bailleur Locataire Copropriétaire

SYNDIC

NOM :

ADRESSE :

TEL. :

DESCRIPTION DES TRAVAUX :

MONTANT DES TRAVAUX :

USAGE DE L'IMMEUBLE : Habitation Habitation en partie Activité commerciale en partie
 Activité commerciale dans sa totalité

NATURE DE L'ACTIVITE COMMERCIALE :

Je soussigné(e) M....., sollicite une subvention pour la réalisation des travaux de ravalement de façade de l'immeuble, dénommé ci-dessus.

Je m'engage à ne pas commencer les travaux sans autorisation, à respecter le règlement et à fournir les documents susvisés.

A.....le.....

Signature

DEPÔT DU DOSSIER AUPRES DU SERVICE DE L'HABITAT ET PEUPLEMENT
27 rue Desurmont 59200 TOURCOING
TEL : 03.59.69.70.93



REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR LE RAVALEMENT DES FAÇADES

Article 1 - Objet

Afin de créer un cadre de vie plus attractif à la vie commerciale, la commune de Tourcoing s'engage à accompagner les propriétaires privés dans leurs travaux de ravalement de façades sous forme de subvention.

Ce dispositif incitatif prévaut sur l'ensemble du territoire communal, hors secteur de ravalement obligatoire.

La prise en charge par la Ville d'une partie du coût des travaux constitue la contrepartie aux exigences qualitatives posées par le présent règlement.

Les règles nécessaires au suivi de l'opération et aux modalités d'attribution des subventions sont explicitées selon les conditions exposées ci-après.

Article 2 - Bénéficiaires

La subvention pourra être accordée, sans considération de revenus ou niveau de loyers :

- aux personnes physiques ou morales occupant l'immeuble dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis,
- aux personnes physiques ou morales de droit privé qui affectent leurs locaux à la location, à titre individuel ou sous forme de SCI,
- aux syndicats de copropriétaires autorisés à engager les travaux en assemblée générale et qui sont obligatoirement représentés par un syndic ou un représentant dûment mandaté, seul habilité à faire la demande de subvention et en charge de répartir la somme entre chaque copropriétaire,
- aux locataires réalisant les travaux en lieu et place du propriétaire, sous réserve de l'accord écrit de ce dernier.

Sont exclues les personnes morales de droit public, les organismes HLM et les opérateurs intervenant pour le compte des collectivités publiques.

L'aide municipale pourra être abondée par d'autres financements mobilisés par le demandeur.

Article 3 - Immeubles et façades concernés

Sont concernés par le dispositif d'aide au ravalement les immeubles dégradés comprenant une activité commerciale au rez-de-chaussée.

Ce volet d'intervention s'adresse prioritairement aux immeubles accueillant des commerces de bouche, d'alimentation spécialisée, de restauration traditionnelle, d'habillement chaussure, de librairie-papeterie et d'ameublement décoration.

Sont en revanche exclus les secteurs suivants : restauration rapide, solderie, commerces intégrés (filiales, succursales...), enseignes nationales.

Seules les façades donnant directement sur le domaine public ou visibles depuis ce dernier seront éligibles au calcul de la subvention.

Article 4 - Critères d'éligibilité technique

Pour être subventionnés, les travaux devront être conformes, tant pour les matériaux que pour les techniques de mise en œuvre :

- Aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme,
- A la législation sur le périmètre de protection des monuments historiques,
- Aux prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable,
- Aux recommandations de la charte chromatique de la Ville de Tourcoing,

- Aux préconisations édictées par la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France, au regard de l'état de l'immeuble et de ses spécificités architecturales.

Les critères de sélection au dispositif de subventions prendront en considération les projets d'ensemble concourant à un traitement complet de la façade et de ses éléments constitutifs (gouttières, chéneaux, huisseries...)

Pour être recevable, le projet devra apporter une réelle valeur ajoutée qualitative à l'aspect du bâtiment et nécessiter la suppression des éléments parasites dévalorisants y compris en rez-de-chaussée commercial (dépose d'une enseigne fantôme ou de coffrage) et de leur remplacement selon la réglementation en vigueur, soit par le propriétaire des murs, soit par le commerçant.

Le traitement des pignons s'examinera en revanche au cas par cas, selon l'opportunité, au regard de leur réel impact depuis l'espace public, du surcoût financier généré par l'intervention et/ou d'impossibilité technique justifiée.

Les immeubles concernés par une procédure d'insalubrité, d'indécence, d'hygiène ou de sécurité devront préalablement ou concomitamment faire l'objet de travaux de mise aux normes, sauf délais supplémentaires accordés dans le cadre d'un engagement négocié du propriétaire avec la Ville de les entreprendre.

Article 5 - Nature des travaux subventionnables

Les prestations éligibles concernent notamment :

- Les coûts d'installation des chantiers :
 - L'installation et repli d'échafaudages,
 - La signalisation et dispositifs réglementaires de protection,
 - Le nettoyage de chantier.
- Les travaux sur la façade :
 - Le nettoyage et ravalement de façades,
 - Le nettoyage, la peinture des garde-corps et des balcons,
 - Le traitement de l'étanchéité de la façade (hydrofuge), en complément du ravalement,
 - La peinture et entretien des menuiseries et des ferronneries,
 - La restauration des éléments de façade en pierre de taille (corniche, soubassement, modénature, bandeau, chaînage, encadrement et tout élément architectural remarquable) selon les techniques adaptées à la nature des supports ainsi qu'à leur état d'encrassement et d'altération,
 - Les travaux d'enduits concernant : la dépose d'un enduit vétuste, la réfection et la pose d'un nouvel enduit, adapté à la nature du support ainsi qu'à l'état de dégradation,
 - La mise en peinture des façades, peintures minérales de préférence (lait de chaux, silicate), sauf impossibilité technique.

Article 6 - Nature des travaux exclus du financement

Les prestations non éligibles concernent :

- Toute modification ou intervention sur le gros œuvre,
- Tous travaux somptuaires et ne respectant pas les caractéristiques architecturales des immeubles,
- Les travaux de zinguerie,
- Les travaux de toiture et sur les cheminées,
- Le remplacement des menuiseries ou des ferronneries,
- Les travaux d'isolation par l'extérieur,
- Les surfaces des parties à usage commercial (devanture-enseigne), sachant que dans ce dernier cas, le commerçant pourra bénéficier sous conditions, des aides spécifiques au développement de l'activité commerciale (FISAC) mobilisables dans d'autres cadres.
- Les droits liés à l'occupation du domaine public. Les chantiers éligibles au dispositif de subvention sont par ailleurs exonérés des droits liés à l'occupation du domaine public pour une durée fixée à un mois.

Article 7 - Montant de subvention

L'aide accordée par la Ville est de 40 % du coût hors taxe des travaux de réfection, avec un montant plafond de 10 000 € par immeuble.

Article 8 - Modalités d'attribution de la subvention

8.1. Constitution du dossier

La demande de subvention sera présentée, avant tout démarrage de travaux sous forme d'un dossier comprenant obligatoirement les pièces suivantes :

- Le formulaire type de demande de subvention, dûment daté et signé par le demandeur, attestant notamment qu'il a pris connaissance des règles d'octroi des aides municipales,
- Pour les copropriétés: le procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux,
- Pour les immeubles avec un rez-de-chaussée commercial concernés par le ravalement volontaire, une copie du bail commercial et un extrait Kbis de l'entreprise,
- Une copie du récépissé de dépôt de demande de Déclaration Préalable (D.P) ou d'un Permis de Construire (P.C),
- Une photo de façade et une de l'immeuble dans son environnement,
- Un devis descriptif, quantitatif et estimatif des travaux de ravalement détaillé par nature de travaux et par façade traitée,
- Un relevé d'identité bancaire ou postale au nom du demandeur.

Le dossier complet devra être adressé soit en envoi recommandé avec accusé de réception à Monsieur le Maire de TOURCOING Place Victor Hassebroucq 59200 TOURCOING, soit déposé contre récépissé au Service de l'Habitat et Peuplement 27 rue Desurmont.

8.2. Procédure d'instruction et d'attribution

Une commission municipale composée d'élus désignés par le Conseil Municipal, assistée de techniciens, étudie les demandes d'aide qui lui sont présentées, **avant la réalisation des travaux.**

La commission est souveraine en matière d'attribution des subventions.

- Pour tous les immeubles, la subvention municipale sera accordée au vu d'un dossier complet présenté par le demandeur et remplissant les conditions du présent règlement,
- Les subventions seront allouées dans la limite des crédits de la Ville votés à cet effet par délibération du Conseil Municipal dans le cadre de l'adoption de son budget,
- Le dépôt d'une demande de subvention au ravalement de façade auprès du service Habitat Logement s'accompagnera obligatoirement d'une demande préalable d'autorisation d'urbanisme auprès du service de l'urbanisme : **Déclaration Préalable (D.P)** ou **Permis de Construire (P.C)** selon l'immeuble et la nature des travaux.

Avant tout dépôt de dossier, l'architecte-conseil de la Ville pourra sur rendez-vous apporter son expertise et accompagner le demandeur dans la définition technique de son projet avant instruction de sa demande d'autorisation.

Les travaux ne peuvent pas être commencés avant d'avoir obtenu les autorisations d'urbanisme réglementaire et l'accord de subvention.

8.3. Versement de la subvention

Les travaux doivent être réalisés dans un délai maximum d'un an à compter de la réception de la notification de l'octroi de la subvention. **Passé ce délai, la demande de paiement pourra être refusée.**

Le versement des subventions ne pourra être effectué que sur présentation des factures acquittées pour des travaux effectués par un professionnel du bâtiment qualifié, inscrit à la Chambre Régionale de Métiers et de l'Artisanat et après contrôle de leur conformité.

Dans le cas où le montant des factures acquittées serait inférieur à la dépense prévue aux devis estimatifs, la subvention sera recalculée sur le montant de ces dernières.

8.4. Non-respect des prescriptions réglementaires ou des travaux

Après travaux, si la réalisation n'est pas conforme au présent règlement et/ou aux prescriptions contenues dans l'autorisation initiale de travaux ou le permis de construire, la commission se réunira pour se prononcer ou non sur le versement de la subvention.

Article 9 - Communication et droit à l'image

Dans le cas d'actions de promotion du ravalement de façades réalisées sur le territoire, les propriétaires ayant obtenu une subvention autorisent la Ville à utiliser librement l'image de leurs bâtiments dans le cadre de publications.