

OPERATION RAVALEMENT DE FACADE

VILLE DE TOULOUSE

**REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS
POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT
ET DE RESTAURATION DES FACADES**

JANVIER 2019

ARTICLE 1 - OBJET ET ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

- 1.1. Les présentes dispositions ont pour objectif de fixer les conditions d'attribution des subventions de la Ville de Toulouse pour le financement des opérations de ravalement de façade.
- 1.2. Le présent règlement est applicable à la date de son approbation par le Conseil municipal. Il annule et remplace les précédents règlements "ravalement de façade" de la Mairie de Toulouse.

ARTICLE 2 - CHAMPS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. Immeubles éligibles

Sont éligibles tous les immeubles situés

- dans le périmètre du site patrimonial remarquable, tel que délimité par l'arrêté ministériel de création en date du 21 août 1986 (ancien secteur sauvegardé, appellation modifiée par la LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine) .
- dans le secteur de la place Dupuy tel que défini dans la délibération de la Mairie de Toulouse du 31 octobre 1997, c'est à dire les voies suivantes: Place Dupuy, rue des Frères Lion, rue de la Charité, rue de Pont de Guilhemery, rue du Pont Montaudran ;
- dans les rues concernées par des campagnes obligatoires, qui sont précisées par arrêté municipal ; dans ces rues, l'aide pourra également viser un immeuble ravalé qui nécessite des travaux de restauration suite à des désordres sur la façade ou la devanture commerciale. Ils sont généralement occasionnés par la mise aux normes du rez de chaussée commercial, au regard de la réglementation, notamment le règlement local de publicité, en vigueur.
- l'immeuble qui nécessite un ravalement de façade de manière isolée au regard de l'une de ces situations :
 - dégradation d'une façade impactant la qualité et la préservation du patrimoine ;
 - situation de l'immeuble dans une rue ayant fait récemment l'objet de réaménagements des espaces publics ;
 - dernier(s) immeuble(s) non ravalé(s) dans une section de rue ayant fait l'objet d'une ancienne campagne de ravalement.

ou

les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, et ce, quelle que soit leur localisation sur le territoire de la Ville de Toulouse.

Sont exclus de ce dispositif :

- les façades des immeubles ayant fait l'objet de travaux de restauration et de ravalement global subventionnés par la Mairie dans le cadre d'une campagne incitative ou obligatoire, depuis moins de 10 ans.
Dans ces cas, les propriétaires seront tenus de fournir les justificatifs attestant de la réalisation du ravalement et des travaux prescrits (déclaration d'achèvement et de conformité des travaux, certificat de conformité, etc...);
- les immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de péril, déclarés insolides ou insalubres, et ce afin

d'éviter une opération de ravalement sur un bâti présentant un risque structurel.

2.2. Travaux éligibles

Seuls sont éligibles au dispositif de subventions :

- les projets d'ensemble, c'est à dire intégrant :
 - les façades et tous les éléments de la façade, tels que les huisseries, ferronneries, décors, balcons, etc...
 - tous les étages depuis le sol jusqu'à la gouttière et l'avant-toit, l'entablement ou l'acrotère formant la partie haute de cette délimitation, ainsi que les éléments architecturaux situés au-dessus de cette limite ;
 - les murs pignons ;
 - les éléments en limite de l'espace public tels que les murs de clôture, portails, etc. ;
 - le rez-de-chaussée commercial (création, restauration de la maçonnerie, remise en peinture d'une devanture, luminaires, etc...);

et

- qui concernent la façade d'un immeuble visible depuis l'espace public, sauf pour les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (classés ou inscrits) où la subvention pourra porter sur l'ensemble des façades,

Toutefois, dans les rues des campagnes obligatoires, l'aide pourra viser un immeuble ravalé qui nécessite des travaux de restauration faisant suite à une mise aux normes du rez de chaussée commercial, au regard de la réglementation, notamment le règlement local de publicité, en vigueur.

Dans le détail, les travaux éligibles sont les suivants :

- les échafaudages ;
- la réfection d'enduits ;
- le nettoyage, le rejointoiement et la restauration ou le remplacement de matériaux de façades ;
 - le nettoyage, la remise en peinture, la restauration ou le remplacement des éléments de décor, de fermeture ou de protection (huisseries, menuiseries, lambrequins, rideaux métalliques, grilles, anti-pigeons, anti-tags, double vitrage, etc...) ;
 - la réfection ou la dépose des éléments de zinguerie assurant l'évacuation des eaux de pluie ;
 - la réparation des souches de cheminées ;
 - la dépose et la remise en conformité des éléments situés en façade tels les câbles d'alimentation, les climatiseurs, la maçonnerie, etc... ;
 - le nettoyage, la remise en peinture ou la réfection des enseignes, des devantures commerciales et des accessoires extérieurs (marquises, stores, etc...) ainsi que les ouvrages en relief (balcons, corniches, bandeaux, etc...) ;
 - les honoraires du syndic de copropriété liés à la coordination et au montage du dossier de subvention façade ;
 - les honoraires de maîtrise d'œuvre depuis les études de diagnostic du bâti au suivi de chantier jusqu'à son parfait achèvement ;
 - Le constat d'huissiers contradictoire des façades ;
 - les frais de dispositifs de surveillance d'échafaudage ;
 - le complément ou supplément de matériaux (enduit, peinture..) pour traiter d'éventuels tags intervenant postérieurement à la réalisation du ravalement ;
 - Les traitements anti tags (cire d'abeille par exemple) sous réserve des justifications

techniques validées par les services de la Mairie (ravalement) et de l'UDAP.

Ne sont pas éligibles les frais liés à l'occupation du domaine public. En effet, les chantiers de ravalement de façade éligibles au dispositif de subvention en sont exonérés (cf. recueil des tarifs des services publics de la Mairie de Toulouse).

2.3. Bénéficiaires

a) Les dispositions des aides aux travaux (cf. article 4.2) s'appliquent à tous les propriétaires, ainsi qu'aux locataires qui supportent les charges du propriétaire.

Ce dispositif est ouvert :

- aux personnes physiques ;
- aux personnes morales ayant pour objet social la gestion immobilière et dont les membres sont des personnes physiques (SCI,...)* ;
- aux personnes morales suivantes, possédant l'immeuble dans son entier :
 - organismes HLM, privés ou publics ;
 - associations « loi 1901 » ;
 - associations culturelles, sous statut loi de 1905, lorsque l'édifice est affecté au culte public, ou autre institution religieuse sous un régime antérieur (congrégation...).

* Les demandeurs apporteront les justificatifs démontrant que chaque membre composant la SCI est une personne physique.

Sont exclus du bénéfice de ces aides :

- les personnes morales de droit privé possédant l'immeuble dans son entier, non listées ci-dessus ;
- les personnes morales de droit public possédant l'immeuble dans son entier ;
- les administrations et organismes administratifs.

b) Les dispositions des aides à la personne (cf. article 4.3) s'appliquent uniquement aux propriétaires-occupants d'une résidence principale objet de la demande de subvention et selon niveau de ressources. Ce propriétaire devra apporter les justificatifs de son rattachement fiscal à cette résidence principale.

ARTICLE 3 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES COMMUNES AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT

3.1. Prescriptions architecturales

L'attribution de la subvention sera subordonnée au respect des prescriptions architecturales édictées par les services compétents : Architecte des Bâtiments de France et Mairie de Toulouse. Dans ce cadre, seront indiqués lors du dépôt des autorisations administratives, les divers procédés et techniques utilisés pour les travaux de ravalement des façades. Ceux-ci seront examinés au cas par cas par les services compétents.

3.2. Techniques interdites

Le nettoyage des façades par ponçage, par sablage ou par tout procédé physique ou chimique susceptible de dégrader l'épiderme du bâti, d'incommoder ou de nuire à la santé des occupants de l'immeuble et des personnes chargées des travaux est interdit.

Les menuiseries bois seront conservées et/ou restaurées.

3.3. Devanture commerciale et enseignes

Les propriétaires ou les bailleurs commerciaux devront respecter l'ensemble des dispositions relatives à la réglementation de la publicité et des enseignes. Dans ce cadre, l'ensemble des éléments posés en façade (enseignes, luminaires, etc.) à réinstaller ne pourront l'être que selon les possibilités offertes par la

réglementation locale en vigueur.

Les projets de travaux touchant aux enseignes commerciales sont soumis à l'obligation de déposer une autorisation d'enseigne en parallèle de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 4 - MONTANT DES SUBVENTIONS

4.1. Dispositions générales

- Le calcul des subventions s'effectue sur la base des devis remis lors du dépôt du dossier de demande de subvention. Le montant des subventions constitue un plafond. Le versement de la subvention accordée sur la base des factures acquittées (et non des devis) se fera dans la limite de ce plafond comme le prévoit l'article 8.5 du présent règlement.
- Le montant de la dépense subventionnable est plafonné à 500 000 €
- La subvention est calculée sur la base du montant de travaux éligibles comme le prévoit l'article 2.2 du présent règlement, TTC ou HT en cas d'assujettissement du maître d'ouvrage au régime de récupération de la TVA ou du FC TVA.

Les subventions sont de deux types:

- **les aides aux travaux ;**
- **les aides à la personne ;**

4.2. Aides aux travaux

- a) Un taux de subvention unique s'applique à tous les immeubles éligibles au dispositif tels que défini dans l'article 2.1 du présent règlement sauf aux immeubles concernés par les campagnes obligatoires. C'est ce qu'on appelle le **régime des aides incitatives**. Dans ce cadre, le taux de subvention est de 10% du montant total des travaux éligibles TTC ou HT.
- b) Un taux de subvention dégressif dans le temps s'applique à tous les immeubles concernés par les campagnes obligatoires tels que défini par arrêté municipal. C'est ce qu'on appelle le **régime des campagnes obligatoires**. Dans ce cadre, le taux de subvention est dégressif dans le temps. Il est de :
- 20% du montant des travaux éligibles TTC ou HT les trois premières années ;
 - 10% du montant des travaux éligibles TTC ou HT les deux années suivantes ;
 - pendant les 5 années suivantes, aucune aide ne sera versée, y compris au titre du régime des aides incitatives.
- La date prise en compte pour déterminer le taux d'une subvention est celle de la décision d'attribution des subventions, telle que définie à l'article 6 du présent règlement (la date initiale correspondant à la date de l'arrêté municipal relatif au lancement d'une campagne obligatoire).
- c) Les taux de subvention peuvent être majorés de 10% pour les opérations concernant des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, sous réserve du concours financier de l'État et de l'ouverture au public des cours ou jardins intérieurs concernés par ces ravalements, tel que le prévoit l'article 9.3 du présent règlement. La subvention majorée est allouée pour la totalité des façades même non visibles du domaine public tel que le prévoit l'article 2.2 du présent règlement. A défaut, les régimes non majorés, tels que définis plus haut, s'appliqueront.

4.3. Aides à la personne

- Ces aides à la personne sont subordonnées à l'obtention de l'aide aux travaux.
- Elles sont destinées aux seuls propriétaires occupants d'une résidence principale objet de la demande de subvention. Ce propriétaire devra apporter les justificatifs de son rattachement fiscal à cette résidence principale.
- Elles sont accordées sur conditions de ressources sur la base des plafonds de ressources fixés par

l'Agence Nationale de l'Habitat, révisables chaque année. Le montant des ressources à prendre en compte est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 ou N-1 si l'avis d'imposition est disponible. Deux catégories de ménage sont concernées par ces aides :

- les ménages aux ressources très modestes: le taux de subvention s'élève à 30% du montant total des travaux éligibles à la charge du demandeur et il est majoré de 10% si les travaux concernent un immeuble protégé au titre des Monuments Historiques ;
- les ménages aux ressources modestes: le taux de subvention s'élève à 20% du montant total des travaux éligibles à la charge du demandeur et il est majoré de 10% si les travaux concernent un immeuble protégé au titre des Monuments Historiques.

ARTICLE 5 - CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE

- 5.1.** Toute demande de subvention doit être adressée à Monsieur le Maire de Toulouse.
- 5.2.** Un dossier type est alors transmis au demandeur par les services de la Mairie de Toulouse et une visite sur place sera organisée avec les services de la Mairie pour établir la fiche diagnostic et prescriptions. Cette fiche sera transmise au demandeur afin qu'il puisse consulter des entreprises pour élaborer des devis. Le dossier sera ensuite complété puis retourné à la Mairie de Toulouse afin d'être instruit.
- 5.3.** Le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ne constitue pas un dossier de demande de subvention, tout comme le dossier de demande de subvention ne vaut pas autorisation d'urbanisme.
- 5.4.** Le dossier est réputé complet lorsque toutes les pièces exigées ont été transmises au service instructeur de la Mairie de Toulouse. Sauf demande de dérogation, le dossier doit être réputé complet avant le démarrage des travaux.
- 5.5.** Toute demande de pièce ou de renseignement complémentaire restée sans réponse au-delà d'un délai de 6 mois entraînera le renvoi du dossier au demandeur et son classement sans suite par les services de la Ville de Toulouse.
- 5.6.** L'examen des demandes de subvention est soumis pour avis à la commission municipale d'attribution des subventions pour les travaux de ravalement de façade.

ARTICLE 6 - DÉCISION D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

- 6.1.** Pour être étudié, tout dossier de demande de subvention devra être complet.
- 6.2.** Une fois les travaux réalisés et la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux demandée, les factures acquittées sont présentées en commission ravalement pour validation du montant de la subvention.
La décision de la commission est notifiée au demandeur.
- 6.3.** La décision d'octroi ou de refus d'une subvention relève du Conseil Municipal uniquement, après examen par la commission pour l'attribution de subventions pour le ravalement des façades. La décision d'octroi ou de refus d'une subvention est formalisée par délibération.
- 6.4.** Les subventions sont accordées dans la limite des enveloppes budgétaires de la Mairie votées

lors de la réunion consacrée à l'adoption du budget primitif ou des décisions modificatives.

- 6.5. La délibération du conseil municipal est notifiée au bénéficiaire par courrier. Le projet de ravalement dont le montant de subvention dépasse un certain seuil (pour information 23 000 € à la date du 7 décembre 2015) feront l'objet d'une convention entre la Mairie et le bénéficiaire.

ARTICLE 7 - RÈGLES DE CADUCITÉ DES SUBVENTIONS

- 7.1. **Toute subvention est valable 1 an à compter de la date de l'enregistrement de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.** Elle sera rendue caduque à défaut d'être liquidée dans l'année qui suit la décision d'attribution de subvention par la Mairie. Les subventions seront annulées si les pièces justificatives exigibles pour le paiement n'ont pas été fournies avant la fin de ce délai de validité. À l'expiration de ce délai, la subvention sera caduque.

7.2. **Reports d'échéances:**

- a) Toutefois, si le bénéficiaire de l'aide municipale, par lettre motivée adressée avant l'expiration du délai de validité de la décision d'attribution, est en mesure de justifier que le retard est indépendant de sa volonté et était imprévisible au moment de l'attribution de celle-ci, une prorogation du délai peut être délivrée, pour une période qui ne pourra excéder 1 an, à compter de l'échéance initiale. Cette dérogation n'est pas renouvelable.
- b) Par ailleurs, si l'autorisation d'occuper le domaine public pour l'emprise du chantier impose de décaler le chantier dans le temps, les échéances de ravalement seront reportées d'autant.

ARTICLE 8 - PAIEMENT DES SUBVENTIONS

- 8.1. La Mairie ne procédera au versement de la subvention qu'après réception d'un courrier de demande de versement mentionnant le montant total des travaux réalisés accompagné :

- des copies des factures détaillées acquittées correspondant au montant total des travaux réalisés ;
- de l'avis d'attribution de subvention (courrier ou convention) ;
- de la copie de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (D.A.A.C.T.) ;
- des justificatifs de factures émises par la mairie de Toulouse pour les frais d'occupation du domaine public pour le stationnement de voirie, par une benne de chantier etc... ;
- d'un RIB établi au nom du bénéficiaire de la subvention ;

et ultérieurement (dans les 1 an de validité de la subvention) :

Il sera demandé la production d'une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration préalable n'a pas été contestée.

Cette attestation sera délivrée, par l'autorité compétente, après récolement (obligatoire en site patrimonial remarquable) au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme ou à ses ayants droit, sur simple requête de celui-ci.

- 8.2. Cette demande devra être adressée au plus tard 1 an après la date de l'enregistrement de la D.A.A.C.T., comme le prévoit l'article 7 du présent règlement.

- 8.3. L'aide est versée au bénéficiaire de la subvention octroyée par délibération du Conseil Municipal. Dans le cas d'une copropriété, l'aide sera versée au syndic, dûment mandaté par les copropriétaires.
- 8.4. Le non-respect des prescriptions mentionnées dans les autorisations administratives et relatives aux travaux entraînera l'annulation des subventions octroyées.
- 8.5. Le montant de la subvention est fonction du coût prévisionnel de l'opération de ravalement de façade.
- 8.6. Si la dépense dépasse le coût prévisionnel de l'opération (devis), la différence de montant entre les devis présentés et les factures acquittées doit être justifiée sur le plan technique. Si la dépense n'atteint pas le coût prévisionnel de l'opération (devis), la subvention est versée sur la base du montant des dépenses effectivement réalisées (factures acquittées).
- 8.7. Le paiement s'effectuera en un versement unique.
- 8.8. Le versement de la subvention s'effectue par virement sur le compte bancaire ou postal du bénéficiaire.

ARTICLE 9 - ENGAGEMENTS DES DEMANDEURS ET BÉNÉFICIAIRES

- 9.1. **Démarrage des travaux :** sauf dérogation exceptionnelle, les travaux faisant l'objet d'une demande de subvention ne doivent pas démarrer avant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme et la réception d'un courrier indiquant que le dossier de demande de subvention est complet. Ni l'accusé de réception du dossier complet, ni la dérogation accordée pour permettre au demandeur de démarrer les travaux avant la réception d'un dossier complet, ne valent promesse de subvention.
- 9.2. **Information du public :** un panneau d'affichage à l'entête de la Mairie de Toulouse sera remis gracieusement à l'entreprise ou au bénéficiaire de la subvention par les services de la Ville, sur présentation de l'avis d'attribution de subvention. Ce panneau devra être visible depuis l'espace public pendant toute la durée du chantier. Il sera installé au niveau R+1 et sa partie basse devra être positionnée à 2,5 mètres minimum de hauteur par rapport au sol.
- 9.3. **Ouverture au public :** les cours ou jardins intérieurs des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (inscrits ou classés) ayant fait l'objet d'une subvention municipale pour leur ravalement seront ouverts au public, cinq jours sur sept ou sur demande de la Ville de Toulouse, pendant au moins dix ans à compter de l'octroi de la subvention municipale.
- 9.4. Le demandeur autorise la Mairie à utiliser les photos des façades avant et après ravalement.

En cas de non-respect de l'un de ces engagements, la subvention pourra être refusée ou annulée.

ARTICLE 10 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT

- 10.1. Le présent règlement peut être modifié par délibération du Conseil Municipal.