Ville de Castelnaudary

CAHIER DES CHARGES DES AIDES RELATIVE A LA REHABILITATION DES « FACADES»

Accueil sur Rendez vous à la Mairie de Castelnaudary, Service Urbanisme,
Cours de la République à Castelnaudary

04 68 94.58.27
ou par mail : FONCIER@ville-castelnaudary.fr

SOMMAIRE

1- PERIMETRE DE L'OPERATION FACADES

2- CONDITIONS D'ATTRIBUTION

A – BENEFICIAIRES

B – AGE DES IMMEUBLES

C – NATURE DES TRAVAUX

D – CALCUL DE LA SUBVENTION

E – DATE D'EFFET

F – VALIDITE DE LA SUBVENTION

G – MODALITES

3- FORMULAIRE DEMANDE DE SUBVENTION

1 - PERIMETRE DE L'OPERATION FACADES

Le périmètre d'intervention concerne le centre ancien de Castelnaudary et le Hameau des Crozes.

Deux secteurs sont définis :

1/ Secteur à 50% : aide plafonnée à 3 000 Euros

- ✓ Rue de l'Horloge
- ✓ Avenue Fréderic Mistral
- ✓ Du Pont de Saint Roch au Pont neuf : toutes les façades en bordure du canal.

2 / Secteur à 25% : aide plafonnée à 2 500 Euros

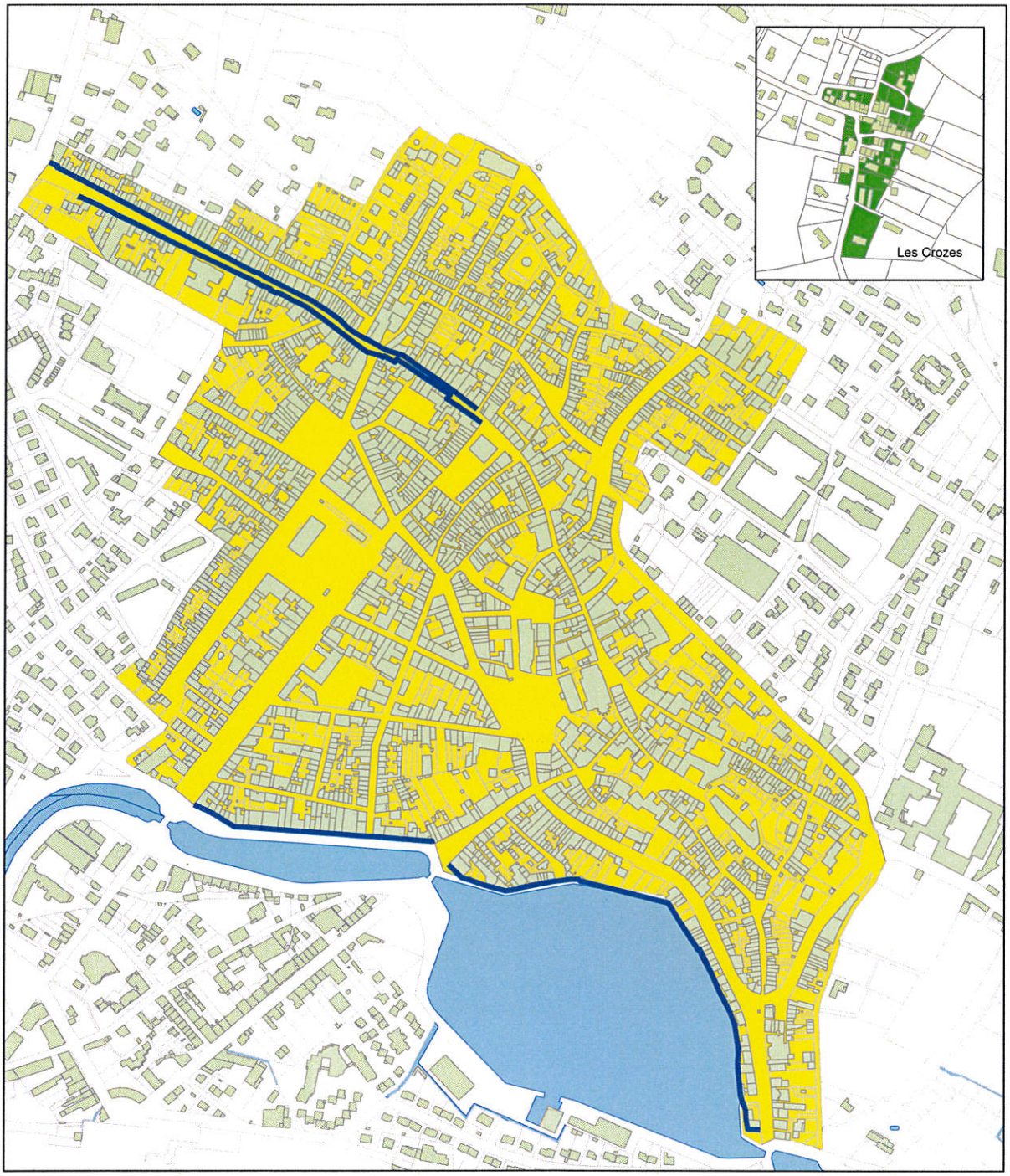
- ✓ Rue de l'Abejeo (côté pair jusqu'au n° 26 inclus et côté impair) – Hameau des Crozes
- ✓ Rue de l'Abreuvoir
- ✓ Chemin des Acacias
- ✓ Place A. M. Ampère
- ✓ Rue Andréossy
- ✓ Rue de l'Aqueduc
- ✓ Place Jeanne d'Arc
- ✓ Rue de l'Arcade
- ✓ Du passage de la Rampe du Présidial à la rue de la Baffe
- ✓ Rue de la baffe
- ✓ Rue Barthès
- ✓ Rue du Bastion
- ✓ Rue des Batailleries
- ✓ Place Blaise d'Auriol
- ✓ Rue de la Beauté
- ✓ Impasse Bodin
- ✓ Impasse Bonnard
- ✓ Impasse des Boutiquiers
- ✓ Impasse de la Brasserie
- ✓ Rue de la Brasserie
- ✓ Rue Brisée
- ✓ Impasse des Carmes
- ✓ Rue des Carmes
- ✓ Allée du Cassieu
- ✓ Rue des Caves
- ✓ Rue des Champs
- ✓ Rue du Château d'eau
- ✓ Rue du Collège
- ✓ Rue de la Comédie
- ✓ Place de la Concorde
- ✓ Rue Contresty
- ✓ Rue des Coquetiers
- ✓ Place des Cordeliers
- ✓ Place Gustave Courbet
- ✓ Place du Cugarel
- ✓ Rue du Général Dejean
- ✓ Rue Henri Dunant

- ✓ Rue de Dunkerque
- ✓ Rue de l'Echelle
- ✓ Rue de l'Ecole
- ✓ Rue de l'Embleur
- ✓ Rue Prosper Estieu
- ✓ Rue de l'Etoile
- ✓ Rie Pierre Fabre d'Eglantine – Hameau des Crozes
- ✓ Rue Jules Ferry (côté pair jusqu'au n° 108 inclus) – Hameau des Crozes
- ✓ Rue du Maréchal Foch
- ✓ Rue de la Fontasse
- ✓ Rue Gambetta
- ✓ Place Sainte Germaine – Hameau des Crozes
- ✓ Impasse des Glaïeuls – Hameau des Crozes
- ✓ Impasse Granier
- ✓ Rue Goufferand
- ✓ Grand Rue
- ✓ Rue de la Haute Baffe
- ✓ Rue de l'Hôpital
- ✓ Rue des Jardins
- ✓ Rue des Jardins (côté pair) – Hameau des Crozes
- ✓ Rue du 18 Juin 1940 – Hameau des Crozes (du n° 2 au n° 50 inclus)
- ✓ Avenue Monseigneur de Langle (de l'angle de l'avenue Mitterrand à l'Hôpital)
- ✓ Boulevard Lapasset
- ✓ Rue Lapasset
- ✓ Place Lastrapes
- ✓ Place de la Liberté
- ✓ Passage Pierre Loti – Hameau des Crozes
- ✓ Rue Jean-Baptiste de Maille
- ✓ Rue Malacan
- ✓ Rue des Marches
- ✓ Rue du Marché
- ✓ Rue Marfan
- ✓ Boulevard Mauléon
- ✓ Rue Mauléon
- ✓ Chemin des Mésanges – Hameau des Crozes
- ✓ Place des Mésanges
- ✓ Rue des Meuniers
- ✓ Rue de la Miséricorde
- ✓ Avenue François Mitterrand
- ✓ Impasse Montmorency
- ✓ Place Montmorency
- ✓ Rue Mordagne
- ✓ Impasse du Moulin de Jean Pierrou
- ✓ Rue des Moulins
- ✓ Rue Neuve
- ✓ Rue du Nord
- ✓ Rue du 11 Novembre
- ✓ Rue du Palais
- ✓ Rue Pasteur
- ✓ Rue du Pech
- ✓ Impasse Pelletier
- ✓ Rue des Pénitents Blancs
- ✓ Impasse du Petit Séminaire
- ✓ Rue du Planoulet
- ✓ Place du Planoulet

- ✓ Rue Porte Vieille
- ✓ Rue des Potiers (de l'angle de la rue Mauléon à l'angle de la Rue Saint François)
- ✓ Rue de la Prairie (de l'angle Rampe du Présidial
- ✓ Rue du Puits
- ✓ Rue du 143ème RI
- ✓ Rue des Remparts
- ✓ Cours de la République
- ✓ Rue Riquet
- ✓ Rue Rouge
- ✓ Impasse Saint Antoine
- ✓ de la rue Mauléon à l'angle de la Rue Saint François)
- ✓ Place Saint Louis
- ✓ Rue Saint Michel
- ✓ Rue du Sol
- ✓ Rue Sostomage
- ✓ Rue Soumet
- ✓ Place Soumet
- ✓ Impasse du T
- ✓ Rue de la Terrasse
- ✓ Rue du Terrier
- ✓ Passage du Terrier
- ✓ Rue Traversière
- ✓ Rampe des Tuiliers
- ✓ Rue des Tuiliers
- ✓ Place de Verdun

Lorsque plusieurs secteurs sont concernés, il sera appliqué le plafond correspondant au secteur le plus élevé.

PERIMETRE D'INTERVENTION – AIDE A LA REHABILITATION DES FACADES DU CENTRE ANCIEN DE CASTELNAUDARY ET DU HAMEAU DES CROZES



Secteur 50 %

Secteur 25 %

Secteur 25 % « Hameau Les Crozes » hors OPAH RU

2 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION

A – BENEFICIAIRES

Les propriétaires privés d'immeuble exclusivement à usage d'habitation et les propriétaires de locaux commerciaux ou de bâtiments artisanaux.

Conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2017-04 du 16 janvier 2017, le dispositif est élargi aux preneurs de locaux commerciaux situés autour de la Place de Verdun et de la rue Gambetta.

B – AGE DES IMMEUBLES

Les immeubles doivent être construits depuis au moins 15 ans.
Délai entre deux opérations sur une même façade : 15 ans.

C – LA NATURE DES TRAVAUX

Les travaux concernent la mise en valeur de la (ou des) façade(s) donnant directement sur le domaine public ou visible(s) de la rue en bordure de laquelle est situé l'immeuble.

Les volets uniquement remplacés (en bois neuf) ou repeints par une entreprise seront pris en compte lors du ravalement de la (ou des) façade(s) selon la base de calcul d'une mise en peinture.

Les parties des murs de clôture et les pignons visibles et donnant sur le domaine public feront l'objet d'une subvention en fonction du forfait applicable à la nature des travaux et des secteurs concernés, selon un calcul identique.

Lorsque plusieurs secteurs sont concernés, il sera appliqué le plafond correspondant au secteur le plus élevé.

L'aide communale sera attribuée sur l'ensemble des travaux subventionnables et nécessaires à une bonne réalisation dans les règles de l'art et de la sécurité des personnes.

Les travaux réalisés devront être en accord avec les règlements d'urbanisme en vigueur, et notamment le règlement de la zone U1 du Plan Local de l'Urbanisme, le règlement de la zone ZP1 de la ZPPAUP devenue site patrimonial remarquable et la charte de la colorimétrie.

Le traitement de la façade pourra être complet (piquage, couche d'accrochage et enduit de finition). Il devra correspondre aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Commune.

Dans certains cas particuliers pour lesquels le traitement complet n'est pas prévu, l'avis de la commission communale sera prépondérant. La commission pourra demander une modification du projet.

Les travaux sont subventionnables sous réserve que toutes les façades de l'immeuble soient restaurées du sol au toit, pour les parties visibles (sauf cas particuliers évalués lors de la commission communale).

De plus, la commission communale se réserve le droit de demander au propriétaire un changement de couleur ou de refuser l'attribution de l'aide pour une couleur jugée inadaptée que le bénéficiaire ne voudrait pas modifier.

D – CALCUL DE LA SUBVENTION

Secteur	Taux	Nature de la prestation	Forfait € / m²	Plafonds
Secteur 1	50%	Peinture	55	3 000 €
		Monocouche	70	
		Traitement complet	120	
Secteur 2	25%	Peinture	55	2 500 €
		Monocouche	70	
		Traitement complet	120	

En aucun cas, le montant de la subvention ne pourra dépasser 80 % du montant total des travaux TTC

E – DATE D'EFFET

Seront éligibles, les dossiers déposés ayant obtenu un agrément de la commission communale à compter de cette date.

F – VALIDITE DE LA SUBVENTION

18 mois à compter de la notification de l'agrément de la commission communale au propriétaire (sous réserve de la validité de l'arrêté municipal autorisant les travaux)

G – MODALITES : DEMARCHES OBLIGATOIRES

Afin de réaliser son projet, le service urbanisme remettra au propriétaire le présent cahier des charges comprenant en annexe le formulaire de demande de subvention. Il pourra obtenir des conseils techniques gratuits sur les différents types de travaux de ravalement à entreprendre par le CAUE de l'Aude. Le rendez-vous sera pris par le service urbanisme.

Lorsque le projet de travaux sera établi et les devis réalisés, le propriétaire déposera une déclaration préalable de travaux ainsi qu'une demande de subvention au service urbanisme (formulaire joint en annexe) complétée notamment par un plan côté des parties des façades visibles du domaine public et des ouvertures.

A l'obtention de l'arrêté municipal autorisant les travaux, la demande de subvention sera présentée pour avis à la Commission Communale d'attribution (Commission Communale Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux Enseignement Supérieur) pour octroi ou non de la subvention. L'avis sera notifié au propriétaire.

Dans le cas d'une réponse positive, le propriétaire pourra réaliser les travaux conformément

à la déclaration effectuée et aux éventuelles prescriptions portées à l'arrêté et à l'avis de la commission communale.

Une fois les travaux achevés, le propriétaire transmet au service urbanisme :

- les factures originales comportant la mention acquittée (tamponnées et signées par la et les entreprises)
- un Relevé d'Identité Bancaire

Une visite de contrôle après travaux est effectuée par un agent du service urbanisme en présence du propriétaire ou de son mandataire.

Si les travaux sont conformes, le service urbanisme présente la demande de paiement au Conseil Municipal.

Lorsque la délibération est exécutoire, la subvention est réglée dans un délai d'environ 2 mois.

Cas particuliers : dossiers en cours d'instruction par le Cabinet Urbanis

Il s'agit des dossiers pour lesquels une déclaration préalable a été déposée par le pétitionnaire **avant le 1er janvier 2016** et les demandes de subvention agréés **après le 10 mars 2016.** Ils seront subventionnés selon les taux et les conditions figurant dans le cahier des charges approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 2014-104 du 10 mars 2014.

VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

Le Maire

Patrick MAUGARD

FORMULAIRE DEMANDE DE SUBVENTION «REHABILITATION DES FACADES »
A RETOURNER :
à la Mairie de Castelnaudary, Service Urbanisme, Cours de la République, BP 1100
11491 CASTELNAUDARY Cedex
FONCIER@ville-castelnaudary.fr

PROPRIETAIRE :.....□ **occupant** □ **bailleur**
Si SCI, nom du responsable, qualité :.....

ADRESSE DU PROPRIETAIRE : .....

TELEPHONE ..... **EMAIL :**.....@.....

ADRESSE DE L'IMMEUBLE OBJET DES TRAVAUX.....

CADASTRE : section..... **n°**.....

DATE PREVISIONNELLE DES TRAVAUX :.....

ENGAGEMENT :

Je, soussigné(e) _____

Propriétaire de l'immeuble_____

Demande à bénéficier, de l'aide communale au ravalement de façades.

Je m'engage à :

- Obtenir une Déclaration Préalable ou un Permis de Construire
- Réaliser les travaux conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, et en particulier, respecter scrupuleusement les prescriptions émises par l'arrêté municipal d'autorisation de travaux et de commission communale allouant une subvention
- Débuter les travaux qu'après obtention de toutes les autorisations administratives (arrêté municipal autorisant les travaux, agrément de la commission communale allouant une subvention).

Je certifie :

- Ne pas avoir obtenu de subvention de la Commune depuis au moins 15 ans pour une réhabilitation de la façade (rappel : l'immeuble doit avoir plus de 15 ans).Tout manquement à ces obligations entraînera l'annulation de l'aide communale.

J'autorise :

La Commune à afficher le concours financier de la collectivité par la pose d'un panneau de chantier qui pourra être affiché en façade, du démarrage des travaux et pendant une durée de 3 mois.

La Commune à utiliser pour des fins de communication, la photo de la façade réhabilitée avec le concours financiers (journal du Maire, site internet de la Ville, diaporamas réunions publiques)

Fait à ..... **Le** .....

Signature du propriétaire

Pièces à joindre :

Plan côté de la ou des façades concernée(s) visible(s) du domaine public et des ouvertures qu'elle(s) comporte(nt)
Devis établi par un entrepreneur comportant :

- Détail très précis des travaux
- Surface de la façade à réhabiliter (hauteur, largeur), ainsi que des ouvertures si celles-ci font l'objet de travaux (surface des parties visibles du domaine public)
- Référence de la teinte (éventuellement échantillon pour les teintes non identifiées)