

RAVALEMENT DE FAÇADES**AIDES FINANCIÈRES ACCORDÉES AUX PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES****DANS LE CADRE DU RAVALEMENT OBLIGATOIRE DE FAÇADES ;****NOUVEAU RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION : PRINCIPES ET CRITÈRES****PREAMBULE**

Ce nouveau règlement intervient suite à la décision du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône de participer au financement des aides allouées aux propriétaires.

Les ravalements de façades des immeubles situés sur l'un des axes inscrits sur la liste annexée, peuvent bénéficier de subventions municipales et départementales prises en charge respectivement par ces collectivités à hauteur de 20 % et 80 %.

Les subventions accordées obéissent à plusieurs principes :

- la constitution d'un dossier de demande de subvention dûment complété et signé par le demandeur, selon un formulaire de demande; ce dossier devra être déposé et la subvention notifiée par la Ville de Marseille **avant** tout démarrage de travaux faisant l'objet de la demande ;
- l'octroi d'une subvention est, le cas échéant, subordonné à la réfection des éléments signalés comme dangereux dans le cadre du diagnostic réalisé sur les parties communes par un mandataire de la Ville de Marseille ;
- un plafonnement des dépenses subventionnables, précisé ci-après (voir § 2) ;
- les subventions sont engagées par le Conseil Municipal et font l'objet de notifications nominatives aux bénéficiaires ou à leur mandataire, le cas échéant ;
- la subvention est réputée caduque si les travaux n'ont pas été achevés **dans les 30 mois à compter de la date de réception du courrier d'injonction** ; passé ce délai, aucun dossier de demande de subvention ne sera instruit. De plus, la Ville de Marseille se réserve le droit d'engager une procédure auprès du Tribunal de Grande Instance pour travaux non – ou partiellement – réalisés ;
- le versement de la subvention est fait sur présentation des factures acquittées, des autorisations administratives requises et d'une visite de contrôle de l'administration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;
- le demandeur devra respecter les clauses stipulées dans l'acte d'engagement figurant dans le formulaire de demande de subvention ; un remboursement peut être demandé par la Ville de Marseille en cas de rupture d'engagement.
- Le dossier de demande de mise en paiement devra être transmis impérativement 6 mois après la date d'achèvement des travaux et de levée des réserves. Au-delà de ce délai, cette subvention devient caduque.

CONDITIONS DE SUBVENTIONNEMENT DES TRAVAUX

1) Bénéficiaires

Le présent dispositif s'applique aux propriétaires et copropriétaires des immeubles :

- ayant reçu une injonction et/ou un arrêté municipal prescrivant de ravalement de façades à compter du 13 juillet 2016 adressé(e) par lettre recommandée avec accusé de réception, par la Ville de Marseille, en application des articles L.132-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et de l'arrêté municipal N°12/052/SG précisant les dispositions du CCH en matière de ravalement de façades d'immeubles
- situés sur un des axes de ravalement obligatoire, dont la liste en jointe en annexe du présent règlement, qui entreprendront le ravalement de leur façade en anticipation de la réception d'un courrier d'injonction.

Sont exclus du bénéfice des subventions, les propriétaires suivants :

- ✓ les marchands de biens,
- ✓ les succursales de banques, de sociétés nationales (disposant de points de vente ou de bureaux dans plusieurs régions françaises) ou internationales, ainsi que leurs franchises,
- ✓ les filiales immobilières de sociétés financières ou commerciales,
- ✓ les institutions religieuses et les organismes consulaires,
- ✓ les sociétés publiques, les établissements publics et les sociétés d'économie mixte,
- ✓ les sociétés mutualistes et les sociétés d'assurances.

2) Façades subventionnables et taux d'application

Les façades concernées par le présent dispositif d'aides sont les façades des immeubles visibles depuis les rues concernées, ainsi que les façades en retour de ces mêmes immeubles sur des rues adjacentes.

Travaux subventionnables :

- ✓ Le nettoyage ou la réfection des éléments qui constituent la façade (pierre ou brique) ou qui recouvrent la structure, selon qu'il s'agit d'un habillage ou d'un revêtement (enduit) ;
 - ➔ Sont compris : la dépose d'éléments parasites, le remplacement d'éléments de maçonnerie, la réparation des épaufrures et, le cas échéant, le piquetage et la réfection complète de l'enduit ;
- ✓ Le nettoyage et la remise en peinture, ou le remplacement des éléments constitutifs de la façade ; ces mesures s'appliquant également aux dispositifs annexes, accessoires et ouvrages en relief, tels que :
 - ➔ les dispositifs de fermeture (portes, volets, châssis, rideaux métalliques, grilles, etc.), le changement des fenêtres étant exclu,
 - ➔ les ouvrages de protection et de défense (barres d'appui, balcons, garde-corps, ferronneries, etc.),
 - ➔ la zinguerie (descentes d'eau, gouttières, chenaux, etc.) ;
- ✓ Le déplacement et la dissimulation des câbles d'alimentation, des climatiseurs ou des antennes de réception.

Taux de subvention dégressif :

Le montant des travaux subventionnables est plafonné à 200 € TTC par m² de façade traitée*.

La dégressivité du taux alloué est calculée **à compter de la date de réception du courrier d'injonction**:

- **50 % du montant TTC des travaux, si le ravalement est achevé dans les 18 mois ;**
- **30 % du montant TTC des travaux, si le ravalement est achevé entre le 19^{ème} et le 30^{ème} mois inclus ;**
- **Au delà, aucune subvention ne sera attribuée.**

De plus, les immeubles situés sur un axe obligatoire de ravalement de façades, **qui entreprendront les travaux en anticipation de la réception d'un courrier d'injonction municipal** bénéficieront de :

- **50 % du montant TTC des travaux, si le ravalement est achevé avant la prise de l'arrêté municipal de zonage qui liste les immeubles concernés,** au-delà, il conviendra de se référer aux dates à compter de la réception d'un courrier d'injonction.

N.B. : Les honoraires de maîtrise d'œuvre seront subventionnés à hauteur de 10 % du montant TTC des travaux, dans la limite du plafond de 200 Euros par mètre carré de façade traitée* et à condition que le ravalement soit réalisé dans les délais énoncés.

** Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ; remarqués comme ayant un intérêt architectural et/ou patrimonial par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou une autre servitude du PLU ou bien selon l'avis des services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône (UDAP 13), peuvent bénéficier d'un plafond réévalué à 250 € TTC par m² de façade traitée.*

3) Dossier de demande de subvention municipale

Le dossier type de demande de subvention municipale, comprenant la liste des pièces à fournir, est remis, sur simple demande, par le service instructeur.

Concernant les ravalements de façades en copropriété, les dossiers complets transmis par chacun des copropriétaires au service instructeur, seront présentés de façon simultanée lors d'une même séance du Conseil Municipal.

Le service instructeur se réserve le droit de notifier au(x) (co)propriétaire(s) une date limite pour le dépôt de leur demande de subvention, afin que tous les dossiers d'une même copropriété soient présentés lors d'une même séance du Conseil Municipal. Aucun dépôt de dossier de demande de subvention hors délai ne pourra donc être engagé lors d'un Conseil Municipal subséquent, sauf cas de force majeure qui devra être justifié (par exemple, hospitalisation imprévue ou déplacement professionnel de longue durée). Dans ces cas précis, des justificatifs seront exigés par le service instructeur.

Après le vote du Conseil Municipal, la Ville de Marseille notifie, à chaque (co)propriétaire, le montant de la subvention attribuée.

4) Dossier de demande de paiement de la subvention

Ce dossier comprend :

- ✓ les factures acquittées,
- ✓ la copie de l'autorisation d'urbanisme délivrée suite à la Déclaration Préalable (DP) ou au Permis de Construire (PC),
- ✓ l'attestation sur l'honneur du respect, par le bénéficiaire, de toutes les prescriptions particulières précisées dans le courrier de notification d'octroi de la subvention préalablement transmis,
- ✓ un Relevé d'Identité Bancaire (RIB),
- ✓ un justificatif de domicile récent.

Le cas échéant, le montant de la subvention pourra être minoré au prorata des factures par rapport aux devis.

Conditions requises pour l'instruction du dossier :

Les travaux doivent être réalisés conformément aux termes de l'autorisation d'urbanisme préalablement délivrée (Déclaration Préalable ou Permis de Construire), notamment en ce qui concerne les prescriptions émises, le cas échéant, par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône (UDAP 13).

Le dossier de demande de paiement de la subvention doit être transmis à la Ville de Marseille **dans un délai maximum de 6 mois** après la date d'achèvement des travaux et de levée des réserves.

Au-delà de ce délai, cette subvention devient caduque.

Le versement de la subvention municipale ne sera effectué que si le copropriétaire s'est acquitté de l'intégralité de sa quote-part de travaux auprès du syndic. Ainsi, lors de la mise en paiement des subventions, le service instructeur réclamera systématiquement au syndic de copropriété la liste des copropriétaires défaillants.

5) Devantures commerciales

Les travaux nécessaires à la requalification, à la valorisation, à l'aménagement des locaux en pied d'immeuble, et en particulier les devantures commerciales, ne sont pas éligibles au dispositif d'aide objet du présent règlement.

En revanche, la dépose d'anciennes enseignes et/ou de coffrages peut être subventionnée au titre de la suppression des éléments parasites (voir § 2) si les travaux sont pris en charge par le propriétaire des murs.

N.B. : Conformément au Règlement Local de Publicité (RLP), les dispositifs supportant la publicité, les enseignes et pré-enseignes ou tout autre support, doivent être déposés dans les 3 mois qui suivent la cessation d'activité. Le service instructeur se réserve donc le droit de ne pas délivrer de subvention au propriétaire des murs dont les dispositifs en place contreviendraient au RLP.

6) Communication chantier :

Les échafaudages installés au droit des façades dont les propriétaires bénéficient de l'aide financière devront obligatoirement être munis de bâches de communication. Celles-ci seront mises à disposition des entreprises par le service instructeur.

* * *

ANNEXE : liste des axes concernés avec arrondissements correspondants

Axes de ravalement en OGCV

Cours Lieutaud	13001-13006
Rue de Rome	13001-13006
Cours Julien	13006
Bd des Dames	13002
Rue des Dominicaines	13001
rue des Petites Maries	13001
rue du petit Saint Jean	13001
Rue de la République	13001-13002
Rue longue des Capucins	13001
avenue Camille Pelletan	13002
Rue Paradis	13001-13006

SECTEUR VIEUX PORT - PREFECTURE

Quai de Rive Neuve	13001-13007
Rue d'Endoume	13007
Rue Sainte	13001-13007
Cours d'Estienne d'Orves	13001
Rue Lulli	13001
Rue Grignan	13001-13006
Rue Montgrand	13006
Rue Venture	13001
Rue Glandevès	13001
Rue Francis Davso	13001
Rue Molière	13001
Rue Corneille	13001
Rue Beauvau	13001
Cours Jean Ballard	13001
Rue Haxo	13001
Rue Vacon	13001
Rue Saint Saens	13001
Rue Pythéas	13001
Place du Général De Gaulle	13001
Rue Pavillon	13001
Rue Bailli-de-Suffren	13001
Rue Armény	13006
Rue Breteuil (<i>jusqu'au Cours Puget</i>)	13001-13006

SECTEUR ND DU MONT - LODI

Rue des Trois Frères Barthélémy	13006
Rue Fontange	13006
Place Notre Dame du Mont	13006
Place des Halles Delacroix	13001
Rue de la Palud	13001-13006
Rue de Village	13006
Rue Berlioz	13006
Rue de Lodi (<i>jusqu'au boulevard Baille</i>)	13006

SECTEUR LA PLAINE - LE CAMAS

Rue Adolphe Thiers	13001
Rue Ferrari (<i>jusqu'à rue de Bruys</i>)	13005
Rue de l'Olivier (<i>jusqu'à rue du Progrès</i>)	13005
Rue Horace Bertin (<i>jusqu'à rue St Michel</i>)	13005
Rue Terrusse (<i>jusqu'à la rue St Michel</i>)	13005
Rue Abbé de l'Epée	13005
Rue de Bruys	13005
Boulevard Eugène Pierre	13005
Rue du Progrès	13005
Rue de l'Eglise St-Michel	13005
Rue Saint Pierre (<i>jusqu'à la rue Vitalis</i>)	13006-13005
Rue Briffaut	13005
Rue Saint Saviourin	13001-13005
Rue Franklin Roosevelt	13001
Rue d'Oran	13004
Rue du Camas	13005

SECTEUR ST CHARLES - LIBERATION

Rue du Coq	13001
Rue de la Rotonde	13001
Rue Flégier	13001
Rue Farjon	13001
Boulevard de la Liberté	13001
Rue Saint Bazile	13001
Rue des Abeilles	13001
Rue des Héros	13001
Rue Frédéric Chevillon	13001
Cours Joseph Thierry	13001
Place Alexandre Labadie	13001
Rue Bernex	13001
Rue Consolat	13001-13004
Rue Clapier	13001
Rue Jean de Bernardy	13001
Rue D'Anvers	13001
Rue Léon Bourgeois	13001
Rue Espérandieu	13001
Boulevard Philippon	13004
Rue Louis Grobet	13001
Rue d'Isoard	13001
Boulevard Camille Flammarion	13001-13004
Boulevard de la Libération	13001-13004
Rue Marx Dormoy	13004
Boulevard d'Arras	13004
Rue Pierre Roche	13004
Place Edmond Audran	13004
Avenue des Chartreux	13004