

REGLEMENT DE L'OPERATION D'EMBELLISSEMENT DE CONDOM

La municipalité souhaite reconduire l'opération d'embellissement de la ville en identifiant des secteurs précis sur lesquels une action incitative serait mise en œuvre.

La commune de Condom attribue, après délibération du conseil municipal, une subvention selon les modalités définies par le présent règlement. Cette subvention est accordée dès lors que les conditions prescrites sont simultanément remplies.

1- PERIMETRE

Les façades d'immeubles donnant sur **la rue de la République, la rue Honoré Cazaubon et la rue des Armuriers** en priorité, comme précisé sur le plan annexé (annexe 1), pourront bénéficier de subventions pour des travaux réalisés à compter du **04 décembre 2023** et jusqu'au **31 décembre 2024**.

Les façades d'immeubles donnant sur le parking de la **l'Avenue ACAN et TOE, rue du Puits et sur les Allées de Gaulle** tel que précisé dans le plan annexé (annexe 2) sont maintenues jusqu'au 31 décembre 2023.

2- NATURE DES TRAVAUX

Il s'agit principalement de **travaux de ravalement** ; ceux-ci sont soumis à déclaration préalable ou à permis de construire selon l'importance et de la nature du projet.

Les **travaux de maçonnerie** ainsi que **les travaux d'isolation des façades** seront pris en compte (piquage, dégrossissage, enduit gratté ou jeté, dans le style du pays).

La mise en œuvre des travaux devra répondre aux règles contenues dans le PLUI et respecter les prescriptions qui seront émises par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque les constructions sont situées dans un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

En fonction de la situation géographique et de la typologie de l'immeuble concerné, une fiche de préconisations de travaux de rénovation de façade sera remise à chaque demandeur, lorsqu'il viendra retirer son dossier de demande de subvention communale (voir fiches-annexes numérotées de 1 à 9 non présentées ici, en attente de validation de l'ABF).

3 - FACADES CONCERNEES

Toutes les façades donnant sur les rues déterminées à l'article 1 sont éligibles (voir annexe 1).

Il est possible que les secteurs prioritaires soient modifiés au cours du programme dans le cas où l'enveloppe réservée à cette opération ne soit pas entièrement consommée avant la fin de la période précisée en article 1.

Par ailleurs, dans le cas où les demandes seraient trop importantes par rapport à l'enveloppe budgétaire de cette opération, la commune se réserve le droit d'organiser une commission d'attribution afin de prioriser les dossiers de demande.

4 - EXECUTION DES TRAVAUX

Les travaux peuvent être exécutés par un professionnel ou par le propriétaire lui-même. Dans ce cas, seules seront prises en compte les dépenses liées à l'achat de matériaux. Elles devront être justifiées par des factures établies au nom du demandeur, mentionnant avec exactitude, la nature et les quantités de matériaux nécessaires à la restauration de la façade.

5 – CONTROLE DES TRAVAUX

Lorsque les travaux sont terminés, avant le versement de la subvention, les services municipaux sont chargés de contrôler la conformité des travaux exécutés, dans le mois qui suit le dépôt de la facture acquittée.

6 – MONTANT DE LA SUBVENTION

6.1 / Le montant de l'aide allouée par la commune correspond à une somme équivalant à **40% de la dépense engagée** pour la réalisation des travaux, **plafonnée à 7 800 euros**.

6.2 / Une aide de 200 € (somme forfaitaire plafonnée au montant total des dépenses) pour la réalisation de travaux de peinture de l'ensemble des menuiseries dans le respect des dispositions de l'article 2 (fenêtres, portes, volets), **indépendamment de la réalisation de travaux de ravalement de façade**.

6.5 / Dans le cas où les travaux s'établiraient sur une façade se situant à l'intérieur d'un périmètre de monuments classés, la commune de Condom prévoit une prime de 1000€ par ouverture pour compenser le surcoût des matériaux imposés dans les périmètres protégés au titre des monuments historiques. La prime de 1000€ par ouverture est plafonnée à 5 ouvertures par façade sur rue.

7 - DEMANDES DE SUBVENTIONS SUCCESSIVES

Le délai à observer entre deux demandes de subvention concernant un même immeuble est de **10 ans**. Ce délai commence à courir à compter de la date de la délibération du conseil municipal accordant la première subvention.

8 – POSSIBILITE DE CUMUL

La subvention accordée par la commune est cumulable avec tous les avantages fiscaux ou autres subventions pouvant être obtenues dans le cadre d'opérations de rénovation de l'habitat.

Cette opération est notamment cumulable avec la convention façade de la Fondation du Patrimoine mise en place sur le périmètre ORT de la commune de Condom. La convention permet aux propriétaires de labéliser la façade à rénover afin d'obtenir une déduction sur leur revenu global imposable de 50% à 100% du montant des travaux TTC. Les conditions à respecter et les modalités sont à retrouver dans la convention annexée (annexe 3).

9 – CONSTITUTION DU DOSSIER

Préalablement à l'exécution des travaux, un dossier doit être déposé comprenant les documents suivants :

- demande de permis de construire ou dossier de déclaration préalable de travaux, suivant le cas,
- demande de subvention accompagnée d'un devis estimatif des travaux à exécuter,
- plan de situation,
- photographie(s) de l'immeuble à restaurer, prise(s) depuis un espace public
- le cas échéant, autorisation au titre du code du patrimoine prévu à l'article L621-32.

Après vérification du dossier, **un récépissé valable 2 ans**, est délivré au demandeur.

10 - VERSEMENT DE LA SUBVENTION

A l'issue des travaux et au plus tard dans un délai de **deux ans**, décompté à partir de la délivrance du récépissé de dépôt du dossier, une demande de versement de la subvention doit être déposée à la mairie, accompagnée de:

- la (ou les) facture(s) originale(s), acquittée(s) et mentionnant le **détail des travaux réalisés**.
- un relevé d'identité bancaire du titulaire du compte à créditer.
- une copie de l'arrêté accordant le permis de construire (ou de l'arrêté de non opposition à déclaration préalable, le cas échéant).

11 – MODIFICATION DU REGLEMENT

Dans le souci d'une bonne gestion des deniers publics, le conseil municipal peut décider de :

- modifier les conditions d'attribution de la subvention,
- modifier le montant de la subvention,
- suspendre le versement de la subvention pour une durée déterminée ou indéterminée.

Dans tous les cas, ces mesures ne seraient pas applicables aux dossiers déposés avant la séance du conseil municipal au cours de laquelle serait prise la décision.

Fait à CONDOM, le

Le Maire,

Jean-François ROUSSE