



**DISPOSITIF D'AIDE POUR LA RENOVATION DES FACADES ET DES
DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES EN CENTRE-
ANCIEN**

REGLEMENT ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER

COMMUNE DE CALVISSON

Approbation du règlement le 12 mai 2025

Sommaire

Table des matières

1. Objet et objectifs du dispositif	3
2. Périmètre du dispositif	3
3. Entrée en vigueur du dispositif	3
4. Bâtiments concernés par le dispositif	3
5. Critères d'éligibilité / cadre réglementaire.....	4
6. Engagements du pétitionnaire	4
7. Nature des travaux subventionnables.....	5
8. Bénéficiaires des subventions	6
9. Calcul de la subvention	6
10. Validité de la subvention	7
11. Procédure de demande et d'instruction	7
ANNEXES	10

1. Objet et objectifs du dispositif

Calvisson œuvre depuis de nombreuses années dans la dynamisation de la commune et la revitalisation de son centre-ancien. C'est à ce titre qu'elle est lauréate du programme régional « Bourg-Centre Occitanie » et du programme national « Petites Villes de demain ». Dans ce cadre, elle souhaite participer à la mise en valeur du patrimoine bâti ancien, en encourageant la rénovation du bâti privé pour embellir le centre-historique et améliorer le cadre de vie des habitants. Un dispositif d'aide financière est donc proposé aux propriétaires privés pour la réalisation de travaux de rénovation de façades dans la Grand'Rue et sur la place du Général de Gaulle dans un premier temps.

2. Périmètre du dispositif

Le dispositif concerne exclusivement les bâtiments situés au sein de la Grand'Rue et les immeubles de la place du Général de Gaulle accueillant un commerce, représentés sur le plan annexé au présent règlement. (cf Annexes).

3. Entrée en vigueur du dispositif

Le dispositif est applicable à compter du 16 mai 2025. Il pourra être modifié ou supprimé à chaque vote du budget municipal.

Tout dossier déposé à partir de cette date sera considéré comme recevable, l'instruction du dossier, les travaux et la demande de paiement pouvant intervenir après la date de fin de dispositif, sous réserve de respecter les critères d'éligibilités et les points énoncés aux chapitres suivants.

4. Bâtiments concernés par le dispositif

- Immeuble de plus de 15 ans situé dans le périmètre défini
- Immeuble ne faisant pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité
- Seules les façades et devantures et enseignes visibles d'une rue ou d'un espace public sont subventionnables
- Globalité de l'opération :

Seul un traitement d'ensemble de la façade pourra être financé. En conséquence, une subvention ne pourra être accordée qu'au vu d'un projet de traitement global du sol au toit.

Les devantures et enseignes pourront faire l'objet d'une demande d'aide distincte de l'aide à la rénovation des façades, à condition qu'il y ait un traitement d'ensemble de la devanture et de l'enseigne commerciale.

- Pour les immeubles de la place du Général de Gaulle, seuls ceux accueillant un local commercial peuvent bénéficier du dispositif.

Sont exclus du dispositif :

- Les bâtiments appartenant à des propriétaires publics (collectivités locales, administrations, établissement assimilés, établissements publics ...)

- Les bâtiments d'infrastructure
- Les bâtiments ayant fait l'objet d'un sinistre et dont les travaux sont pris en charge par l'assurance des propriétaires ou copropriétaires.
- Les constructions neuves et reconstructions
- Les bâtiments voués à la démolition
- Les murs de clôture, de soutènement ne sont pas pris en compte à l'exception de ceux attenants à la maison d'habitation et donnant sur le domaine public.
- Les annexes (garages, dépendances) non attenantes à l'habitation

5. Critères d'éligibilité / cadre réglementaire

Pour être subventionnés, les travaux devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme approuvée (déclaration préalable) et respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés (dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier, déclaration d'achèvement et de conformité des travaux).

Par la même, les travaux devront respecter les documents d'urbanisme en vigueur et les préconisations du Cahier des Recommandations architecturales et urbaines de la ville de Calvisson.

Les bâtiments éligibles sont situés au sein des périmètres de protection de 500 m de rayon autour des monuments historiques de la commune. **L'attribution de la subvention communale est donc conditionnée à un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, ainsi qu'au respect de ses éventuelles prescriptions.**

Les travaux doivent être nécessaires au ravalement de la façade. Ils doivent concourir à la mise en valeur globale de la façade, apporter une réelle valeur ajoutée qualitative à l'aspect extérieur du bâtiment et s'intégrer dans une logique de valorisation de l'ensemble de l'immeuble.

Le demandeur doit justifier d'un titre de propriété.

6. Engagements du pétitionnaire

En contrepartie de l'aide octroyée par la Ville, le pétitionnaire devra respecter les engagements suivants :

- Respecter l'ensemble des prescriptions faites dans le cadre de l'instruction de son dossier et notamment les prescriptions du cahier des recommandations architecturales et urbaines de la commune.
- Le demandeur doit communiquer à la ville les justificatifs et les documents nécessaires à l'exercice du contrôle des travaux réalisés
- Le demandeur autorise la ville à utiliser et à diffuser les photos des façades avant travaux et après travaux dans un cadre strict de valorisation de cette opération (site internet, réseaux sociaux...)
- Du démarrage des travaux jusqu'à la visite de réception, le demandeur installe de façon pérenne et visible le panneau de l'opération mis gracieusement à sa disposition par la commune. Il le restitue à la ville à l'issue des travaux, dans son état initial avant utilisation.

- La destruction des nids d'hirondelles ou de martinets est interdite et punissable conformément à l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009. Tout demandeur souhaitant réaliser le ravalement de sa façade devra s'assurer de la présence ou non de nids d'hirondelles ou de martinets. Si des nichées sont présentes : Le pétitionnaire devra entreprendre les travaux en préservant les nids intacts. Il devra privilégier d'entreprendre les travaux sur les périodes où les oiseaux sont absents. S'il est contraint de détruire un ou plusieurs nids, il doit le remplacer par des nids artificiels.

Le demandeur est responsable de la réalisation de l'ensemble des démarches nécessaires à l'exécution des travaux.

7. Nature des travaux subventionnables

De manière générale, seuls les travaux comprenant fourniture et pose sont subventionnables.

Pour les immeubles ne comprenant pas ou plus de local commercial les travaux éligibles sont :

- Installations de chantiers directement liées aux travaux énoncés ci-après ;

Travaux obligatoires :

- Grattage, lavage, piquage, ravalement, réfection des enduits, peintures, badigeons, rejointoiements et reprises de maçonneries
- Restauration ou création de gouttières ou descentes d'eaux pluviales en zinc ou cuivre, dauphin en fonte ou en acier
- Suppression, déplacement ou mise en discrétion des climatiseurs apparents, des enseignes vétustes ou des paraboles donnant sur rue

Travaux optionnels, en compléments des travaux obligatoires :

- Reprise / restitution des encadrements et appuis de fenêtres.
- Peintures des menuiseries extérieures et ferronneries, lasure des boiseries.
- Restauration ou changement de menuiseries extérieures (fenêtres, volets, portes et portails).
- Restauration du débord de toiture visible du domaine public.
- Restauration / restitution d'éléments architecturaux remarquables ou identitaires (sculptures, corniche, poulie de grenier, soubassement, bandeau...)
- Restauration de ferronneries
- Suppression, déplacement ou dissimulation de câbles réseaux en façades ou autres éléments techniques que ceux visés dans les travaux obligatoires
- Mise en peinture des menuiseries extérieures : fenêtres, portes, volets, porte de garage, etc...

Sont exclus du dispositif :

- Les travaux sur la structure des murs de façades.
- Les travaux d'aménagement intérieur
- Les travaux optionnels seuls (sans travaux obligatoires)
- Les travaux de zinguerie et couverture autres que ceux détaillés ci-dessus

- Les travaux effectués après un sinistre et intervention des assurances
- Le ravalement de façades règlementaire

Pour les immeubles comprenant un local commercial, les travaux éligibles sont :

- Installations de chantiers directement liées aux travaux énoncés ci-après ;

Travaux obligatoires :

- Suppression, déplacement ou mise en discrétion des climatiseurs apparents donnant sur rue

Travaux optionnels, en compléments des travaux obligatoires :

- Menuiserie
- Masquage des linteaux par placage, enduit ou bandeau de bois
- Suppression des allèges de rez-de chaussée pour la création d'une vitrine
- Changement, rénovation des éléments fixes de terrasse type pergola et portique
- Déménagement des parements en maçonnerie par suppression des matériaux de placage
- Enseigne
- Stores et bannes
- Intégration et/ou dissimulation des canalisations, câbles et boîtiers techniques apparents sur façade
- Eclairage de la vitrine : si l'installation est réalisée dans une démarche d'économie d'énergie

8. Bénéficiaires des subventions

Les bénéficiaires des subventions sont :

- Les propriétaires, occupants ou bailleurs
- Les mandataires dans le cas d'une copropriété, d'une indivision, d'une société etc.

Pour les demandes d'aides à la rénovation des devantures et enseignes :

- Le propriétaire des murs ou du fonds de commerce.

De plus, il doit :

- Être immatriculé au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers
- Être en activité depuis plus d'un an et être à jour de ses cotisations sociales, loyers...

Sont exclues : les professions libérales, les pharmacies, les collectivités territoriales, les organismes HLM et autres entités publiques, les commerces non sédentaires, les banques et agents d'assurances

9. Calcul de la subvention

Les demandes seront instruites par la commune et la subvention attribuée dans la limite des crédits

ouverts au budget par le conseil municipal. En cas d'épuisement de l'enveloppe annuelle, le dossier sera étudié sur l'exercice suivant.

Le calcul de la subvention s'applique au montant TTC des travaux.

Pour les travaux de rénovation de façade, la subvention municipale est calculée par rapport à la surface des travaux réalisés sur la façade.

Elle s'élève à 40 € du m² TTC plafonnée à 3000 euros maximum par projet.

Pour les travaux de rénovation des devantures et enseignes commerciales, l'aide est de 50 % du montant TTC des travaux plafonnée à 3000 euros par projet.

Les deux dispositifs d'aides (façades et devantures et enseignes) sont cumulables pour les immeubles comprenant un local commercial.

Afin de favoriser la réintroduction des hirondelles et martinets dans le centre-ville, les demandeurs contraints d'installer des nids artificiels pourront demander une participation financière de la ville de 15 euros par nid installé.

10. Validité de la subvention

La subvention est réservée, pour chaque dossier, pendant une durée de 18 mois à partir de la notification d'attribution de l'aide. Passé ce délai, elle sera annulée et le propriétaire devra déposer une nouvelle demande de subvention. Un propriétaire ne pas faire une nouvelle demande de subvention pour une même façade avant 10 ans.

11. Procédure de demande et d'instruction

La procédure de demande et d'instruction se déroulera selon les étapes suivantes :

→ **Demande d'autorisation d'urbanisme** auprès des services concernés, selon la nature des travaux (déclaration préalable et autorisation préalable pour enseigne le cas échéant).

Le demandeur devra disposer d'une autorisation d'urbanisme avant de déposer un dossier.

→ Demande de subvention

Les demandes de subvention seront adressées au service urbanisme de la mairie de Calvisson qui procédera à l'étude du dossier de demande :

- Dépôt des pièces suivantes :

- Formulaire de demande de subvention, daté et signé (cf. Annexe)
- Titre de propriété (ou accord express du propriétaire).

Si copropriété / personne morale :

- Statuts à jour
- Justificatifs de déclaration d'existence : PV de vote des travaux.

Si mandataire :

- Nom, Prénom et Qualité du représentant de la personne morale ou du mandataire
- Procuration sous-seing privé mandatant la personne habilitée à remplir et signer la demande et à prendre tous les engagements nécessaires

- Si mandat professionnel : photocopie du mandat de gestion et de la carte professionnelle.

- Photographie(s) en couleur des façades et ou devantures et enseignes concernées
- Autorisation d'urbanisme accordée (DP ou PC)
- RIB

Pour les locaux commerciaux, les pièces supplémentaires devront être jointes au dossier :

- Justificatif d'enregistrement au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers
- Justificatif d'occupation des lieux depuis plus de 1 an, justificatif du paiement des loyers (3 dernières quittances) et de cotisations sociales à jour

- Suite à l'instruction de ces premiers éléments, une visite du site sur rdv sera organisée avec le technicien référent et l'architecte conseil qui établit une fiche de prescriptions.

- Muni de cette fiche, le pétitionnaire fait ajuster les devis auprès des entreprises si besoin.

- Les devis actualisés sont transmis au service urbanisme pour procéder au calcul prévisionnel de la subvention.

→ Notification d'octroi de la subvention, par courrier de la mairie

→ Démarrage des travaux

Sauf dérogation écrite de la mairie, les travaux ne devront pas avoir démarré avant la notification d'octroi de la subvention par courrier de la Commune.

Avant de démarrer les travaux, le demandeur doit également effectuer de son propre chef une demande d'autorisation d'occupation de la voirie auprès service concerné.

Le montant de la subvention est calculé sur la base des devis métrés joints au dossier, et ne pourra être supérieur au montant annoncé lors de la décision d'octroi.

→ Fin des travaux

- Envoi des factures acquittées par le demandeur (totalité des travaux) – les factures doivent être éditées par l'entreprise ayant réalisé le devis et les travaux avec le même numéro SIRET

- Organisation d'une visite sur site avec le technicien du service urbanisme chargé également des conformités permettant la réception des travaux et l'établissement d'un certificat d'achèvement : les travaux doivent être totalement achevés. Le demandeur devra effectuer le dépôt du CERFA de DAACT par ses propres moyens auprès du service urbanisme.

→ Paiement

La demande de paiement ne pourra intervenir qu'à la fin complète des travaux. Le paiement de la subvention sera conditionné au respect des éventuelles prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, ainsi qu'au dépôt d'une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.

Dans le cas de réalisations non conformes, la subvention pourra être refusée. Le non-respect des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France pourra entraîner l'annulation de la

subvention.

La demande de paiement, adressée par courrier à la mairie contiendra :

- Demande de paiement datée et signée
- Factures avec mention « acquittée » de l'entreprise
- Photographie après travaux
- Déclaration d'achèvement et de conformité des travaux

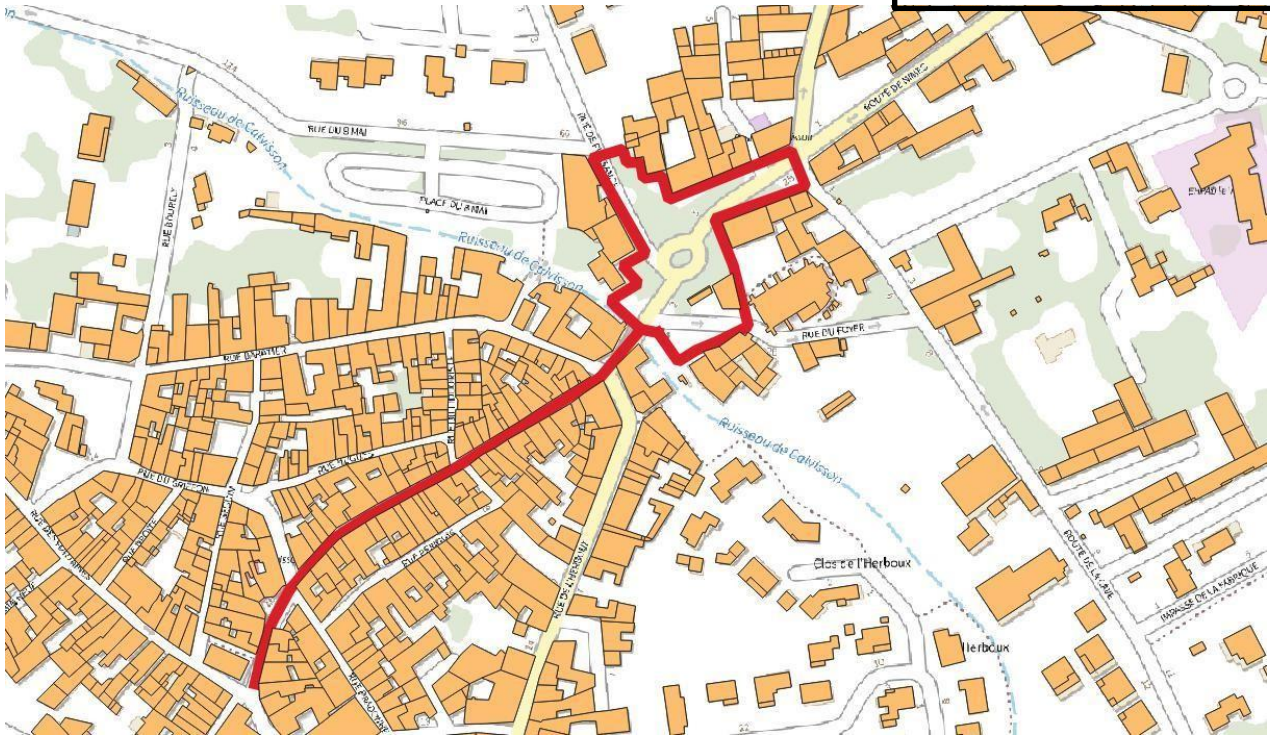
Après validation du service instructeur, le Maire autorisera le versement du paiement de la subvention par décision.

Il en informera les élus communaux lors du prochain conseil municipal.

Le paiement de la subvention interviendra par virement bancaire.

ANNEXES

PERIMETRE DU DISPOSITIF



DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA RENOVATION DES FAÇADES ET DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES EN CENTRE ANCIEN

NOM, Prénom :

.....

Adresse Permanente :

.....

Adresse de l'immeuble concerné (si différente de l'adresse permanente) :

.....

Numéro de téléphone :

Mail :

Référence Cadastre :

Nature des travaux faisant l'objet d'une subvention éventuelle :

-

.....

-

.....

-

.....

Montant des Devis H.T. et TTC (à joindre à la demande) :

.....

.....

.....

Pièces à fournir : voir p.6 du règlement.

Je déclare :

- Respecter les règles d'urbanisme en vigueur
- Avoir pris connaissance du règlement du dispositif d'aide pour la rénovation des façades et devantures et enseignes en centre ancien.

Fait à, le

Le propriétaire / mandataire