

DATE DE CONVOCATION : L'an deux mille vingt-cinq, le trois avril à 19 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, à la Mairie, sous la présidence de Madame Béatrice MOULIN MARTIN, 1^{ère} Adjointe au Maire.
28 mars 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS : ÉTAIENT PRÉSENTS à l'ouverture de la séance : Mesdames et Messieurs
EN EXERCICE : 27 Sylvie DESCHAMPS - Clémentine FIGUET - Eliane GEOFFROY - Corinne JOURDAN - Nathalie LACOSTE - Béatrice MOULIN-MARTIN - Jean-Luc PETIT
PRÉSENTS : 16 Jean-Pierre PODKOWA - Jessica ROSINET - Pascal ROUSSET - Kenan SOLMAZ
PROCURATIONS : 5 Geneviève TABARET Hélène TALARCZYK - Marie-Dolorès THUDEROZ - Claude VARENNES - Jérémie VIAL
VOTANTS : 21 Avaient donné procuration : Mesdames et Monsieur Fatima BENKHEIRA (pouvoir à Clémentine FIGUET) - Annie MONNERY (pouvoir à Jérémie VIAL) - Yannick PAQUE (pouvoir à Béatrice MOULIN MARTIN) - Emilie RATTON (pouvoir à Corinne JOURDAN) - Sébastien BIZET (pouvoir à Jean Luc PETIT)
POUR : 21
ABSTENTION : 0 Etaient absents excusés : Messieurs Serge BERNARD - Yann FLAMANT - Willy GABRIEL - Ilyes TELALI - Patrick RAMON - Cyril BRUZZESE
CONTRE : 0
N° 2025-27 M. Claude VARENNES a été élu secrétaire de séance.

OBJET DE LA DELIBERATION : Opération façades : modification du règlement

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu la participation de la commune aux opérations qui visent à l'amélioration des façades depuis 1998,

Vu la délibération n°73-2022 modifiant le règlement, pour accompagner l'aménagement du centre bourg, avec un montant d'aide et un plafond de subvention modifiés,

Vu la délibération n°08-2023 modifiant le règlement, quant à la gestion des dossiers suite à la fin de prestation assurée par l'architecte conseil,

Madame la 1^{ère} Adjointe au Maire expose :

- le besoin de mettre en cohérence l'aide à la rénovation des façades avec le programme « Petites Villes de Demain » et le futur avenant valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), et notamment avec la définition d'un périmètre renforcé,

- l'objectif partagé, tel que défini dans le scénario 3 de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU, de participer à la rénovation de 18 façades, pour un montant maximum de 72 000 € d'aides communales sur 3 ans,

- le besoin de modifier le règlement afin de le mettre à jour et d'annexer l'ensemble des documents nécessaires à une bonne instruction communale.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de règlement d'aide au ravalement de façades et ses annexes ;

- **AUTORISE** le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, toutes les pièces, de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour le Maire et par délégation

La 1^{ère} Adjointe au Maire,

Béatrice MOULIN MARTIN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du Tribunal administratif de Grenoble ou via l'application www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.



AIDE AU RAVALEMENT DE FACADES

**Règlement modifié pour l'Opération de Revitalisation du Territoire
(ORT)**

2025

Objectif de la Ville de Beaurepaire :

Dans le cadre de sa politique de redynamisation de son centre-ville et de valorisation du patrimoine, la Ville de Beaurepaire soutient une démarche de rénovation des façades et propose un dispositif d'aide financière aux propriétaires, afin de les inciter à réaliser des travaux de préservation et d'embellissement de leurs biens.

Article 1 – Conditions d'éligibilité

1.1 : Périmètre

En vue de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), le périmètre de l'aide communale aux façades a été modifié comme suivant :



Périmètre ORT, correspondant au déploiement par la Commune de Beaurepaire d'une politique de soutien financier à la réalisation de travaux par des porteurs de projets volontaires

Ce périmètre resserré répond à 5 objectifs :

- La volonté de la commune de concentrer les actions et les moyens ;
- L'inclusion dans le périmètre de la quasi-totalité des immeubles repérés comme présentant des signes extérieurs de dégradation ;
- L'inclusion dans le périmètre des logements locatifs et logements vacants ;
- La nécessité d'inclure du bâti de faubourg permettant la production de logements familiaux avec de meilleures perspectives que dans les seuls immeubles collectifs de l'hyper-centre ;
- Tous les points du périmètre sont à moins de 8 min à pied de la Place de la Paix.

1-2 : Les bénéficiaires

Les personnes admises à bénéficier des aides à la rénovation des façades sont les propriétaires et titulaires d'un bail emphytéotique ou assimilé constitués par :

- Des personnes physiques, propriétaires et/ou copropriétaires, syndicats de copropriété, particuliers ou professionnels ;
- Des personnes morales (droit privé ou droit public, SCI, ...) ;
- Des associations, des unions d'associations ou des fondations déclarées ou reconnues d'utilité publique, ces structures étant à but non lucratif.

Aucune condition de ressources du demandeur n'est exigée pour l'octroi de cette aide

Un propriétaire souhaitant faire réaliser des travaux de ravalement sur plusieurs bâtiments peut solliciter la commune pour trois propriétés foncières maximum sur un même exercice budgétaire.

1-3 : Les immeubles concernés

Peuvent bénéficier d'une aide à la rénovation, les façades et murs de clôture, des immeubles et maisons donnant sur la voie publique ou visibles depuis le domaine public, qui sont situés dans le périmètre ORT.

Cette aide est attribuée sous réserve de satisfaire aux conditions suivantes :

- Les constructions et leurs enduits doivent avoir été achevés depuis au moins 15 ans. Les façades ayant fait l'objet d'un ravalement il y a moins de 15 ans ne sont pas éligibles.
- Pour les immeubles faisant l'objet d'une procédure de police administrative dans le cadre d'un arrêté de péril ou d'insalubrité, le versement de la subvention sera conditionné à la levée de la procédure.
- Les logements compris dans l'immeuble doivent respecter le décret décence (décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains). La Ville se réserve le droit de visiter les immeubles et logements faisant l'objet d'une demande d'aide au titre de la présente opération.

1-4 : Les façades concernées

- L'ensemble des façades visibles du domaine public : façades alignées sur le domaine public des rues et des places ainsi que les pignons et garages visibles depuis le domaine public ;
- Clôtures alignées sur le domaine public.

Sont exclues, les façades arrière ou intérieures non visibles depuis le domaine public.

Article 2 : Nature des travaux

2-1 Travaux éligibles et exclus

Les travaux éligibles sont les suivants :

- Les façades en pierre de taille et toutes modénatures associées (balcons, consoles, encadrement, frises, corniches, bandeaux, dépassées, entablements, décors divers, rejointoiement...);

- Les façades enduites ou peintes ;
- La réfection de peinture des dispositifs de fermeture (portes, menuiseries, contrevents, persiennes, soupiraux...) ;
- La réfection de peinture des ouvrages de protection et de défense (grilles, barreaudages, garde-corps, auvents, marquises...) ;
- La réfection de peinture des ouvrages de menuiseries et charpentes visibles : avant-toit, galerie, devant de lucarne... ;
- La zinguerie et ses accessoires ;
- La filerie ;
- Les travaux de restauration d'éléments d'intérêt architectural ou patrimonial ;
- La remise en peinture des devantures commerciales et des accessoires extérieurs des rez-de-chaussée (marquises...) ;
- Les murs de clôture et garages.

La présentation d'essais de matériaux, de teintes ou de procédés de mise en œuvre en exécution finale pourra être demandée par la Ville.

Pour les devantures, la subvention est réservée aux travaux permettant d'adapter la devanture commerciale à la composition de la façade.

Pour être éligibles à la subvention, les travaux doivent porter sur le traitement simultané de tous les éléments composant la façade et être réalisés dans le respect des règles de l'art.

Les travaux exclus de l'aide au ravalement de façades :

- Les travaux réalisés par les propriétaires ;
- Les travaux de simple nettoyage ;
- Les travaux d'isolation thermique extérieure.

Article 3 : Cadre réglementaire et conditions d'octroi

3-1 Documents cadre

L'opération s'appuie sur le cadre réglementaire du PLU, consultable en ligne et en mairie.

Un panel de couleurs a été mis en place ; les travaux devront respecter cet outil qui a pour objet la mise en valeur du patrimoine de la commune (cf. annexe jointe) pour bénéficier de l'aide communale.

L'ensemble des travaux devra donc s'y conformer, ainsi qu'au règlement de voirie qui stipule en outre que toute utilisation de la voie publique devra faire l'objet d'une autorisation préalable d'occupation du domaine public. La demande devra être déposée en mairie au plus tôt et au minimum 15 jours avant l'occupation du domaine public.

3-2 Respect des règles d'autorisations du droit des sols

Il appartient au propriétaire ou à son représentant de diligenter toutes les démarches nécessaires à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme auprès du service urbanisme réglementaire de la Ville.

La déclaration préalable de travaux peut être réalisée soit en ligne via le guichet unique, soit en envoyant le dossier par courrier postal, soit en déposant le dossier à l'accueil de la mairie, 28 Rue Français 38270 Beaurepaire.

Les propriétaires s'engagent formellement à respecter toutes les prescriptions figurant sur l'autorisation d'urbanisme en particulier les finitions d'enduit et les teintes.

Dans le cas où le constat serait fait du non-respect de ces conditions, l'attribution de la subvention serait annulée.

Un propriétaire qui aurait réalisé, sans autorisation d'urbanisme, des travaux de modification de la façade portant atteinte à son identité architecturale, sera de fait exclu du dispositif d'aide financière, sauf s'il entreprend les travaux de restauration prescrits.

3-3 Cas particuliers

Cas des climatiseurs, paraboles, antennes et panneaux publicitaires :

La subvention sera accordée sous réserve que les climatiseurs, paraboles, antennes et tout appareil soient positionnés dans une zone des bâtiments non visible du domaine public (en façade arrière, sur le toit, dans un grenier, etc ...). La dépose et repose seront au frais du propriétaire.

La commune ne subventionnera pas de projet de ravalement de façade sur des parcelles accueillant des panneaux publicitaires. La demande pourra être étudiée si l'ensemble des panneaux publicitaires sont retirés.

3-4 Réalisation des travaux par une entreprise inscrite au registre des métiers et à jour de ses cotisations sociales

L'entreprise reconnue, assurera la mise en œuvre des mesures de prévention des risques professionnels.

3-5 Respect de la façade rénovée

Le versement de la subvention est conditionné à l'engagement du bénéficiaire à ne pas mettre de panneau publicitaire sur la façade, objet de la subvention, ni à la dénaturer d'une quelconque façon, pendant un temps minimum de 15 ans.

3-6 Accord en cas de copropriété

Une délibération des membres des copropriétaires donnant son accord pour la réalisation des travaux doit être fournie.

Article 4: Montant de la subvention

Les subventions sont accordées dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée et consacrée à l'opération de ravalement de façade (et reportée à l'année suivante si nécessaire).

Une seule subvention peut être attribuée sur une même façade tous 15 ans.

La ville se réserve toute possibilité de faire évoluer le présent règlement pour l'adapter en cours d'opération, en particulier en modifiant les règles d'attribution ou en supprimant certaines aides.

4-1 Mode de calcul de la subvention

La commune prend en charge 25% du montant des travaux subventionnables, soit jusqu'à 16 000 € des travaux HT.

4.2 Plafond, plancher et durée de validité de la subvention

Le plafond de subvention s'élève à **4000.00 €**, travaux de ravalement de façade et travaux d'intérêt architectural et patrimonial compris.

La notification d'octroi de subvention est **valable** pour une durée de **12 mois**.

4-3 Validation et versement de la subvention

La décision d'octroi ou de refus de la subvention est adressée par courrier au propriétaire après analyse de l'ensemble des éléments reçus.

Si des devis présentent des montants ou des travaux en inadéquation avec la liste des travaux éligibles, la commune se réserve le droit de demander au porteur de projet des compléments d'informations ou de nouveaux devis comparatifs.

Le versement sera effectué après vérification :

- De la bonne exécution des travaux.
- Du respect des prescriptions des autorisations d'urbanisme accordées et la présentation de l'ensemble des factures acquittées.
- Des factures acquittées, tamponnées et signées par l'artisan ou le syndic de copropriété dans le cas de la tenue d'une assemblée générale extraordinaire.
- De l'attestation de non-contestation à la DAACT, délivrée après visite sur place
- Le remboursement de la subvention pourra être exigée si des anomalies sont constatées ultérieurement à la réception des travaux.

Article 5 : Accompagnement et démarches préalables

Pour obtenir une subvention communale il est nécessaire de procéder aux étapes suivantes :

- Prendre rendez-vous avec le service urbanisme afin de vérifier préalablement que le bâtiment est bien inclus dans le périmètre de l'opération façade et que la nature des travaux est, à priori, éligible à l'opération et conforme aux règlements PLU.
- Déposer la Déclaration Préalable en Mairie correspondante en remplissant le formulaire de demande d'aide.
- Fournir les différentes pièces demandées et les engagements attendus (métrages concernés, nature des travaux et éléments architecturaux, devis détaillés, accord de copropriété si requis,

ANNEXE : PANEL DES TEINTES AUTORISEES POUR L'AIDE AU RAVALEMENT DE FACADES

Les teintes de façade devront être en harmonie avec le site dans lequel elles s'inscrivent.

Le nuancier général s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Liste des teintes autorisées

		Nuancier Parex	Nuancier Weber et Broutin
1	Panel général	Terre feutrée T.60 Terre de sable T.50 Beige rose pâle O.40 Terre d'argile T.30 Beige T.80 Terre beige T.70 Grège T.10	Doré clair 230 Ocre doré 304 Beige 009 Gris vert 276 Cendre beige foncé 202 Mordore 232 Terre d'arène 545 Ocre orange 007 Brun 012 Beige Schiste 495 Ocre rose 086 Ocre rompu 215 Terre beige 212 Ocre chaud 297 Cendre beige clair 203 Beige ocre 010 Pierre foncée 017 Beige rompu 255 Brun clair 044 Beige clair 207
2	Liste des teintes complémentaires autorisées sous conditions : Nuancier autorisé sur certains bâtiments et dans des cas justifiés sur le plan architectural	Pierre V.10 Vert pâle V.30 Vieux rose R.50 Ocre clair O.70 Terre rosée T.90 Sable jaune J.40	Cendre vert 268 Argile verte 516 Grès rose 273 Ocre rouge moyen 313 Brun foncé 013 Ocre rouge 049 Rouge territe 327 Orange flamboyant 103 Orange bauxite 299 Sable blond 097 Jaune ivoire 231 Jaune dune 101

engagement sur l'honneur envers un logement décent, engagement à ne pas dénaturer la façade pendant 15 ans.

- Après étude du dossier, la commission pourra exiger une prise de rendez-vous avec l'architecte conseil du CAUE, ou de fournir des éléments complémentaires à la demande d'autorisation.
- En aucun cas la Ville de ne peut remplacer un maître d'œuvre.

Article 6: Utilisation des données par la Ville

En intégrant ce dispositif d'aide, le bénéficiaire autorise la Ville à utiliser les données du projet, dont des photos, pour ses supports de communication.

A BEAUREPAIRE, le 3 avril 2025

**Le Maire,
Yannick PAQUE**

