

MALZEVILLE

CAMPAGNE DE RAVALEMENT

REGLEMENT D'OCTROI DE LA PRIME MUNICIPALE D'AIDE AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT

Permanence d'information :

SPL Grand Nancy Habitat - 160 rue Saint-Dizier, 54000 NANCY

Tél. : 03.83.37.20.24

- Les lundis, de 14h00 à 17h30, dans ses locaux
- Les mercredis, de 14h00 à 17h00, à la maison de l'habitat,
Place de la République à NANCY

PREAMBULE

Dans le cadre de la campagne de ravalement obligatoire, la Ville de Malzéville accorde différentes aides aux propriétaires des immeubles situés dans les périmètres concernés. Ce document a pour objet de définir les conditions d'intervention de la SPL Grand Nancy Habitat et les modalités d'octroi des primes.

ARTICLE 1 - PERIMETRES OBJET DU REGLEMENT

A partir de cette année, le Conseil Municipal détermine par délibération le périmètre du programme de ravalement obligatoire.

ARTICLE 2 - BENEFICIAIRES

Sous réserve des conditions énumérées ci-après, la prime pourra être accordée :

- ↳ aux personnes physiques occupant l'immeuble dont elles sont propriétaires, usufruitiers ou propriétaires indivis,
- ↳ aux personnes physiques et morales qui louent le logement dont elles sont propriétaires, à l'exception des sociétés, entreprises ayant une activité commerciale, industrielle ou de services, collectivités publiques, établissements publics,
- ↳ aux locataires ou occupants qui réalisent les travaux au lieu et à la place du propriétaire, avec l'autorisation écrite du propriétaire,
- ↳ au syndic ou au représentant mandatés par les copropriétaires de l'immeuble.

ARTICLE 3 - CONDITIONS D'OBTENTION DE LA PRIME

3-1 Conditions relatives aux immeubles

Pourront faire l'objet d'une prime :

- ↳ les immeubles à usage d'habitation,
- ↳ les immeubles à usage mixte d'habitation et commercial pour la partie habitation.

3-2 Conditions relatives aux façades subventionnables

Pourront faire l'objet d'une prime :

- ↳ les façades et pignons vus du domaine public primable,
- ↳ les murs de clôture et d'enceinte

Sous réserves qu'ils soient situés dans un périmètre de ravalement primable.

Il ne sera accordé qu'une seule prime par immeuble. Dans le cadre d'un immeuble en copropriété, seul le représentant ou le syndic sera habilité à faire la demande de prime et sera chargé de répartir cette somme au prorata des millièmes de chaque copropriétaire.

La commission d'attribution des primes pourra proposer au Conseil Municipal d'accorder, en cas de ravalement global :

- ↳ Une subvention pour le changement ou la restauration des portes, des fenêtres, des volets, des huisseries, dès lors que les interventions effectuées concourent à un retour ou une conservation des dispositions d'origine de l'immeuble et après avis conforme du Service Territorial de l'Architecture.

- ↳ Une subvention exceptionnelle pour des travaux qui dépassent les obligations mises à leur charge dans le cadre de l'obligation de ravalement et visent à rétablir l'immeuble dans son intégrité et à la suppression d'éléments particuliers qui l'altèrent après avis conforme du Service Territorial de l'Architecture.

3-3 Conditions de ressources

Aucune condition de ressources ne sera requise pour l'obtention de la prime municipale.

ARTICLE 4 - MODALITES D'ATTRIBUTION DE LA PRIME

4-1 Attribution de la prime

La prime sera attribuée à toute personne dont l'immeuble est inclus dans l'un des secteurs concernés et remplissant les conditions de l'article 3.

Il est précisé que l'obligation de ravalement concerne les interventions sur les maçonneries, pierre de taille, souche de cheminée ainsi que sur la remise en peinture de tout élément de menuiseries bois, métalliques ou autre, fenêtres, persiennes, volets, barres d'appuis, porte d'entrée, descentes d'eaux pluviales,... et ne seront exigés que sur les éléments visibles depuis le domaine public primable.

4-2 Procédure d'instruction des déclarations préalables

Toute demande devra être déposée auprès de la SPL Grand Nancy Habitat - 160 rue Saint Dizier - BP 70254 - 54000 NANCY.

4-2-1 Contenu du dossier

Le dossier comprendra les pièces suivantes :

- ↳ le formulaire de Déclaration Préalable dûment rempli
- ↳ le formulaire « ravalement » dûment rempli
- ↳ deux photographies de l'immeuble avant travaux
- ↳ un plan de situation en trois exemplaires
- ↳ un devis descriptif, quantitatif, estimatif des travaux conforme aux recommandations du Service Territorial de l'Architecture ou des Services

4-2-2 Gestion du dossier

Les dossiers de Déclaration Préalable concernant les immeubles inclus dans les périmètres de ravalement de façade seront déposés auprès de la SPL Grand Nancy Habitat.

La SPL Grand Nancy Habitat déposera le dossier de demande hebdomadairement auprès des services de la Ville de Malzéville pour instruction et avis.

4-3 Procédure d'instruction et de versement de la prime municipale d'aide aux ravalements

4-3-1 Contenu du dossier

Le dossier comprendra les pièces suivantes :

- ↳ le formulaire de demande de prime municipale d'aide au ravalement rempli par le propriétaire,
- ↳ la (ou les) facture(s) originale(s) détaillée(s) acquittée(s) des travaux,
- ↳ un Relevé d'Identité Bancaire

4-3-2 Gestion du dossier

Dès réception du dossier envoyé par le propriétaire, ou son mandataire, la SPL Grand Nancy Habitat envoie le formulaire de demande de prime au Service Territorial de l'Architecture ou des Services de la Ville de Malzéville si l'immeuble est situé hors du périmètre de protection.

Ce dossier après avis est renvoyé à la SPL Grand Nancy Habitat.

4-3-3 Octroi de la prime

Le versement de la prime interviendra après le passage devant la commission d'attribution et sur présentation des mémoires acquittés à l'entreprise et dans tous les cas après vérification de la conformité des prescriptions par le Service Territorial de l'Architecture ou des Services de la Ville de Malzéville si l'immeuble est situé hors du périmètre de protection.

Si les travaux indispensables à la levée des réserves émises par le Service Territorial de l'Architecture n'ont pas été effectués dans les six mois suivant cet avis, le demandeur perdra le bénéfice de sa prime. Cependant, le demandeur pourra soumettre à la Commission d'Attribution des Primes de Ravalement une demande de délais supplémentaires.

ARTICLE 5 - MONTANT DE LA PRIME

5-1 Montant de la prime

Il est fixé à 25 % du montant TTC des travaux de ravalement, sans pouvoir excéder 1600 €.

Les subventions exceptionnelles seront calculées sur la base du surcoût des travaux effectués et ne pourront être supérieures à 50% de ce surcoût.

Les travaux pourront être réalisés par le propriétaire lui-même (fourniture d'une facture au nom du propriétaire et à l'adresse des travaux), ou par des entreprises.

5-2

D'autre part, cette prime est totalement indépendante et cumulable avec d'autres aides dont pourrait bénéficier le propriétaire notamment :

- ↳ les aides provenant des opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (ANAH, Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat).
- ↳ Les aides concernant les immeubles inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques (DRAC, Direction Régionale des Affaires Culturelles),
- ↳ Les aides spécifiques pour des immeubles présentant un intérêt architectural et n'ayant pas fait l'objet de la procédure d'inscription ou de classement (DRAE, Direction Régionale de l'Architecture et de l'Environnement).

ARTICLE 6 - DUREE DE L'OCTROI DE LA SUBVENTION MUNICIPALE

La subvention sera accordée dès lors que les travaux auront été effectués dans les délais prescrits, c'est-à-dire, 3 ans à date anniversaire de l'envoi des courriers recommandés informant les propriétaires de l'obligation de ravalement.

Lorsque le volume de travaux est très important, le propriétaire pourra solliciter de la commission la possibilité de réaliser les travaux de ravalement en plusieurs tranches sans perdre le bénéfice des subventions. Le propriétaire, mandataire ou syndic devra préalablement s'engager par écrit à réaliser l'intégralité desdits travaux.

Au-delà du délai de 3 ans, les propriétaires ne pourront plus prétendre au bénéfice de la subvention municipale, sans toutefois être dégagés de l'obligation de ravalement.

Les demandes de prime ne seront plus prises en compte 6 mois après la clôture de la période primable du périmètre.

ARTICLE 7 - SANCTIONS

Lorsque les travaux n'auront pas été exécutés conformément au présent règlement ou aux prescriptions définies préalablement soit par le Service Territorial de l'Architecture ou par les Services de la Ville de Malzéville si l'immeuble est situé hors du périmètre de protection, la commission pourra refuser la subvention.

ARTICLE 8 - NON-EXECUTION DES TRAVAUX

En cas de non-exécution des travaux par le propriétaire à l'issue de la période de 3 ans, Monsieur le Maire de la Ville de Malzéville pourra faire application des dispositions prévues par les articles L. 132-5 à L.152-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, et le bénéfice de la prime sera perdu.

ARTICLE 9 - CLOTURE DU PERIMETRE

Après échéance du délai de 3 ans, la liste des propriétaires n'ayant pas exécuté les travaux sera remise à la Ville de Malzéville pour poursuite de la procédure d'exécution des travaux d'office prévue par les articles L.132-5 et L.152-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La remise de cette liste marquera la clôture de la gestion du périmètre de ravalement concerné.

Toutefois la SPL Grand Nancy Habitat restera à la disposition de la Ville de Malzéville pour l'assistance que celle-ci jugera utile de lui demander.

ARTICLE 10 - COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

La commission d'attribution des primes de ravalement est composée comme suit :

- M. l'Adjoint délégué à l'urbanisme ou son représentant
- M. l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant
- M. le Directeur de la SPL Grand Nancy Habitat ou son représentant
- Mme la responsable du service de l'Urbanisme ou son représentant

ARTICLE 11 - DUREE DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement s'appliquera à partir de la date de son approbation par le conseil municipal pour une durée indéterminée.

ARTICLE 12 - MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

La Ville de Malzéville garde la faculté à tout moment de modifier les termes du présent règlement.

Fait à Malzéville, le 22 septembre 2011

Jean-Pierre FRANOUX
Maire

