



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77
Présents : 56
Votants : 70 (dont 14
procurations)

Séance du 20 septembre 2018

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

N° 48

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - F. SZYPULA – M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL, Vice-Présidents.

OBJET :

HABITAT

-

**REVISION DU
DISPOSITIF
D'AIDE AU
RAVALEMENT
DE FACADES**

Mmes et MM. F. MINARD - N. RAY – J. ROIG - J.M. GUERRE – J.P. BLANC (à partir de la question n°7) - C. CATARD – C. SEGUIN – P. COLAS – R. LOVATY – C. BERTIN – A. CORNE – B. BAYLAUCQ – A. DAUPHIN - JY. CHEGUT (de la délibération n°1 à la délibération n°41A/ et à partir de la délibération n°42B/) – MC. VALLAT – JM. LAZZERINI – M. MORGAND – A. GIRAUD – M. MONTIBERT – JD. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – E. GOULFERT - M. GUYOT – A. CHAPUIS - M. MERLE - C. BOUARD – P. BONNET – C. MALHURET – E. VOITELLIER - B. KAJDAN - M. JIMENEZ – JJ. MARMOL (de la délibération n°1 à la délibération n°22 et à partir de la délibération n°27) - MO. COURSOL - F. SKVOR – C. LEPRAT – JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-
Préfecture le :

- 2 OCT. 2018

Publiée ou notifiée le :

- 2 OCT. 2018

Absents ayant donné procuration :

Mmes et MM. F. DUBESSAY à J. ROIG – P. SEMET à JY. CHEGUT (de la délibération n°1 à la délibération n°41A/ et à partir de la délibération n°42B/) - F. HUGUET à MC. VALLAT - J. COGNET à A. DAUPHIN – JM. BOUREL à B. AGUIAR - J. BLETTERY à F. SZYPULA - G. MAQUIN à JJ. MARMOL (de la délibération n°1 à la délibération n°22 et à partir de la délibération n°27) - YJ. BIGNON à C. BENOIT - JL GUITARD à B. KAJDAN - S. FONTAINE à F. AGUILERA - MC. STEYER à C. LEPRAT - C. GRELET à E. VOITELLIER - C. POMMERAY à F. SKVOR - M.J. CONTE à G. MARSONI, Conseillers Communautaires.

Absents excusés : Mmes et MM. J. JOANNET - F. SEMONSUT - H. DUBOSCQ

- N. COULANGE – M. CHARASSE - F. BOFFETY - W. PASZKUDZKI, Conseillères Communautaires.

Secrétaire : M. J.S. LALOY, Conseiller Communautaire.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'arrêté n° 3188/2016 du 5 décembre 2016 portant fusion de la communauté d'agglomération « Vichy Val d'Allier » et de la communauté de communes de la « montagne bourbonnaise » et précisant les compétences portées par Vichy Communauté à compter du 1er janvier 2017,

Vu les statuts de Vichy Communauté et notamment sa compétence en matière d'aménagement de l'espace entraînant le transfert à l'échelon communautaire de procédures d'élaboration d'aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

Vu la délibération N°14 du Conseil Communautaire en date du 24 Juin 2010 approuvant le Programme Local de l'Habitat (2010-2015), prorogé de deux ans par délibération N° 22 en date du 30 juin 2016,

Vu la délibération n°7 du Conseil Communautaire en date du 18 juillet 2013 approuvant la mise en place d'une OPAH de Droit Commun (DC) ainsi qu'une OPAH de Renouvellement Urbain (RU) sur le territoire de l'ancienne communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier, pour une période de 5 ans (2013-2018),

Vu la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Vichy (ZPPAUP) entrée en vigueur le 26 décembre 1997 et sa mise en révision par délibération du Conseil Municipal de Vichy en date du 3 octobre 2014 en vue de sa transformation en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

Vu la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain de Billy (ZPPAU) entrée en vigueur en Avril 1995 et sa mise en révision par délibération du Conseil Municipal de Billy en date du 3 Septembre 2015 en vue de sa transformation en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

Vu la délibération n° 23 du 20 décembre 2017 prise par Vichy Communauté, relative à l'arrêt du projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Vichy et au bilan de la concertation dressé,

Considérant l'enjeu essentiel de préserver et de valoriser le patrimoine bâti des communes de l'agglomération particulièrement à l'heure où la commune de Vichy s'engage dans une démarche d'inscription au Patrimoine mondial de l'UNESCO aux côtés de dix grandes villes d'eaux européennes,

Considérant que la préservation et la valorisation du tissu bâti en général contribuent à l'attractivité du bassin de Vichy,

Considérant que la préservation du patrimoine à travers le respect du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Vichy et de Billy, actuellement en cours de transformation en AVAP/SPR, peut entraîner des surcoûts en termes de travaux et particulièrement pour le ravalement des façades,

Considérant que l'aide existante pour les travaux de rénovation de façades ne bénéficie pas aux copropriétés, ne subventionne pas les ravalements en peinture, et n'accorde pas de subventions majorées pour les immeubles considérés comme exceptionnels et remarquables (Monuments Historiques inclus),

Considérant que la redynamisation des cœurs de villes et cœurs de bourgs devra se traduire par une action plus importante sur le patrimoine bâti situé dans les centralités communales,

Considérant la possibilité pour les propriétaires non ou faiblement imposables de bénéficier jusqu'à 20% de subvention de la part de la Fondation du Patrimoine,

Considérant que :

- les coûts de ravalement sont plus élevés sur des bâtiments dont la valeur patrimoniale demande une réhabilitation dans les règles de l'art.
- les coûts de ravalement diminuent progressivement selon la typologie des bâtiments et le caractère patrimonial du bâtiment.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver le nouveau dispositif d'aide au ravalement de façade, annexé à la présente délibération, qui introduit les modifications suivantes :

- l'ouverture de l'aide aux copropriétés et aux propriétaires privés bailleurs sans obligation de conventionnement.
- la possibilité de subventionner des travaux sur des bâtiments peints nécessitant un ravalement de façades.
- le relèvement du plafond des travaux subventionnables de 10 000 € H.T. à 15 000€ TTC, pour les bâtiments répertoriés dans le Plan de règlement du Site Patrimoniale Remarquable de Vichy comme immeuble ou partie d'immeuble classé(e) au titre des Monuments Historiques, immeuble exceptionnel, immeuble remarquable et à 12 000 €TTC pour les immeubles repérés comme intéressants.

Ainsi, le nouveau dispositif d'aide au ravalement de façades consiste à apporter aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants une subvention équivalente à :

- 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à 10 000 € TTC par bâtiment, pour les bâtiments situés dans les centralités définies par les communes dans le cadre de la politique de redynamisation des cœurs de ville et des centres-bourgs.

Cas particuliers des demandes de subvention concernant les immeubles situés dans le périmètre du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) de Vichy et de Billy :

- 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à 15 000 € TTC par bâtiment, pour les bâtiments répertoriés dans le Plan de règlement du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) comme :
 - Immeuble ou partie d'immeuble classé(e) au titre des Monuments Historiques
 - Immeuble exceptionnel
 - Immeuble remarquable
- 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à 12 000 € TTC par bâtiment, pour les bâtiments répertoriés dans le Plan de règlement du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) comme :

- Immeuble intéressant

- 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à 10 000 € TTC par bâtiment, pour les bâtiments non répertoriés dans le Plan de règlement du Site Patrimoniale Remarquable (SPR).

Le principe de financement à parité de cette subvention demeure inchangé. Ainsi, cette aide sera financée à parts égales par l'EPCI (10%) et par la commune (10%).

- de déléguer au Président ou à la vice-présidente en charge de l'aménagement de l'espace et de l'habitat, l'autorisation de notifier les réponses individuelles aux dossiers qui seront instruits conformément au présent dispositif.

- de demander aux communes de bien vouloir proposer à leur conseil municipal une délibération concordante visant à approuver le nouveau dispositif d'aides au ravalement de façades, co-financé par l'agglomération et les communes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver les propositions susvisées,
- de charger M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- approuve ces propositions,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'hôtel d'agglomération Vichy Communauté,
le 20 septembre 2018.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUIHÉRA





VICHY COMMUNAUTÉ

SERVICE HABITAT

REGLEMENT DE L'AIDE AU RAVALEMENT DE FACADES

Bénéficiaires :

- Propriétaires privés occupants
- Propriétaires privés bailleurs
- Copropriétés représentées par le syndic

Conditions particulières :

- L'immeuble devra être situé dans le périmètre de la centralité définie par la commune dans le cadre de la politique de redynamisation des cœurs de ville et des centres-bourgs.
- Cas spécifique de la ville de Vichy et de la commune de Billy : l'immeuble devra être situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- Les façades et les pignons devront être visibles depuis l'espace public.

Sont exclues les devantures commerciales.

Travaux subventionnables :

- Réfection du corps d'enduit après décrépage
- Travaux de maçonnerie en réparation et remise en valeur architecturale
- Nettoyage, décapage puis remise en peintures minérales ou badigeons de chaux naturelle des façades et des pignons visible depuis l'espace public (pas de produit filmogène).
- Pour les immeubles en pierres : hydrogommage et restauration des pierres et de leurs joints, ainsi que des balustres, sculptures ou autres éléments de décors.
- Pour les façades sans modénature ni caractère patrimonial, les travaux d'isolation thermique par l'extérieur assurant l'étanchéité des façades et améliorant significativement la performance énergétique globale du logement.
- Peintures des menuiseries, ferronneries, débords de toiture et décors architecturaux, lorsqu'ils sont prévus avec la réfection complète des façades.

Cette aide ne prend pas en compte le remplacement des menuiseries et autres ferronneries.

Sur les communes de Vichy et de Billy, les travaux réalisés devront être conçus en cohérence avec la qualité architecturale du bâti et dans le respect strict des règles d'urbanisme et du règlement du Site Patrimonial Remarquable (remplaçant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysage).

Il est précisé que les travaux ne doivent pas avoir commencés avant l'octroi de l'autorisation d'urbanisme délivrée par le Maire et, le cas échéant, avant d'avoir obtenu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Conservation Régionale pour les travaux sur monuments historiques. La demande de subvention doit être présentée également avant le démarrage des travaux.

Montant de l'aide :

L'aide est financée à parts égales par la communauté d'agglomération et par la commune, dans les conditions suivantes :

- Taux de subvention de 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à **10 000 € TTC** par bâtiment, pour les bâtiments situés dans les centralités définies par les communes dans le cadre de la politique de redynamisation des cœurs de ville et des centres-bourgs.

Cas particuliers des demandes de subvention concernant les immeubles situés dans le périmètre du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) de Vichy et de Billy :

- Taux de subvention de 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à **15 000 € TTC** par bâtiment, pour les bâtiments répertoriés dans le Plan de règlement du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) comme :
 - Immeuble ou partie d'immeuble classé(e) au titre des Monuments Historiques
 - Immeuble exceptionnel
 - Immeuble remarquable
- Taux de subvention de 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à **12 000 € TTC** par bâtiment, pour les bâtiments répertoriés dans le Plan de règlement du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) comme :
 - immeuble intéressant
- Taux de subvention de 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à **10 000 € TTC** par bâtiment, pour les bâtiments non répertoriés (C4) dans le Plan de règlement du Site Patrimoniale Remarquable (SPR).

La demande de subvention doit impérativement être déposée auprès de Vichy Communauté avant le démarrage des travaux. **Les travaux commencés seront exclus du calcul de l'aide.**

Le versement de cette subvention sera effectué sur présentation des factures acquittées par le propriétaire.

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels agréés.

Pour rappel, d'autres dispositifs d'aides peuvent être mobilisés auprès du Conseil Départemental ou de la Fondation du Patrimoine (subvention, défiscalisation) ou de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Cette aide peut être également cumulée avec d'autres aides à l'amélioration de l'habitat portée par l'OPAH.

Délai de réalisation des travaux

Pour les logements individuels

Le propriétaire dispose d'un délai de réalisation des travaux de 12 mois, à compter de la date notification de la subvention par la communauté d'agglomération et la commune.

Pour les copropriétés

- Les propriétaires disposent d'un délai de réalisation des travaux de 24 mois à compter de la date notification de la subvention par la communauté d'agglomération et la commune.

Passés ces délais de réalisation, la subvention devient caduque.

Composition du dossier :

- Devis détaillé des travaux conformes aux règles et recommandations du SPR et à l'autorisation de travaux.
- Diagnostic de performance énergétique incluant des recommandations et une estimation du gain énergétique pour les travaux d'isolation par l'extérieur
- Photographies du bâtiment et de son environnement immédiat
- Plan de situation
- Autorisation d'urbanisme
- RIB

Délégation à l'exécutif :

Délégation est donnée au Président de Vichy Communauté et au Maire pour l'engagement des dossiers individuels dans le cadre de ce dispositif.

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 48 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20/09/2018

Objet de l'acte : HABITAT - REVISION DU DISPOSITIF D'AIDE AU RAVALEMENT DE
FACADES

.....
Date de décision: 20/09/2018

Date de réception de l'accusé 02/10/2018

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20SEPT2018_48

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20180920-20SEPT2018_48-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .5

Domaines de competences par themes

Politique de la ville-habitat-logement

Date de la version de la 19/04/2017

classification :

.....
Nom du fichier : 48.pdf (99_DE-003-200071363-20180920-20SEPT2018_48-DE-
1-1_1.pdf)