

Commune de Mauriac (Cantal)**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

<p>L'an deux mil vingt-trois, le trois mars à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mauriac était assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du vingt-quatre février, sous la présidence de Madame Edwige ZANCHI, Maire de Mauriac.</p> <p>Date affichage convocation : 24 février 2023</p> <p><u>Nombre de membres</u></p> <p>Afférents au Conseil : 27</p> <p>En exercice : 27</p> <p>Qui ont pris part à la délibération : 26</p>	<p><u>Présents :</u></p> <p>Edwige ZANCHI Cyrille ROLLIN Raymonde THESSANDIER Jean Jacques VAISSIER Béatrice CARTAYRADE Olivier PRAT Georges ALBESSARD Elisabeth BALADUC Geneviève RONGERE Jacques SERRAT Gille FRUTIERE Bruno DUFAYET Guillaume POINAT Julien CHAMBON Audrey LAFARGE Alain DELASSAT Andrée BROUSSE Gérard VIOLLE</p>
---	---

Etaient représentés :

Maryse BONNET ayant donné pouvoir à Cyrille ROLLIN,
Jacqueline BORNE ayant donné pouvoir à Raymonde THESSANDIER,
Sabine RIVET ayant donné pouvoir à Jean Jacques VAISSIER,
Michel PAPON ayant donné pouvoir à Jacques SERRAT
Géraud MAZE ayant donné pouvoir à Béatrice CARTAYRADE,
Claudine HEBARD ayant donné pouvoir à Gille FRUTIERE,
Mireille LEOTY ayant donné pouvoir à Andrée BROUSSE,
Stéphanie SERIEIX ayant donné pouvoir à Gérard VIOLLE.

Etait excusée :

Sylvie FENIES

A été désignée en qualité de Secrétaire de séance : Audrey LAFARGE

Madame le Maire expose qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été lancée depuis le 01/01/2021 sur le périmètre de la Communauté de communes du Pays de Mauriac. Cette opération permet aux particuliers de bénéficier d'une subvention de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour des travaux de rénovation de leurs logements.

Afin d'encourager la rénovation du centre-bourg de Mauriac pour le rendre plus attractif et maintenir une harmonie visuelle, la commune aide aussi financièrement les propriétaires dans la rénovation de leurs façades, visibles depuis l'espace public, et dans un périmètre inscrit dans le règlement annexé, approuvé par le conseil municipal du 16/04/2021.

Les objectifs qualitatifs sont les suivants :

- Revaloriser le bâti dégradé et promouvoir un cadre de vie agréable et attractif en centre-bourg ;
- Participer à la requalification du cadre de vie, en cohérence avec les travaux de valorisation de l'espace public ;
- Valoriser et préserver le patrimoine architectural et bâti.

La rénovation des façades doit obligatoirement se faire en compatibilité et dans le respect des règles d'urbanisme précisées dans le Plan Local d'Urbanisme et dans le Site Patrimonial Remarquable.

La subvention se monte à 2 000 € pour un plancher de dépenses éligibles fixé à 4 000 €.

Or à ce jour, cette aide à la rénovation des façades n'a été sollicitée, et attribuée, qu'une seule fois depuis sa mise en place en 2021.

Madame le Maire propose donc de dynamiser l'aide en apportant plusieurs modifications au règlement d'attribution :

- Une extension du périmètre afin d'inclure la fin de la rue de l'Egalité ;
- La suppression de l'attribution de l'aide par zonages annuels. Les propriétaires de biens situés dans le périmètre pourront faire une demande tout au long de la période soit jusqu'au 31/12/2025 ;
- Le rajout des entreprises à la liste des bénéficiaires.

Le dossier de demande d'attribution de la subvention sera modifié en conséquence afin d'absorber ces changements.

Envoyé en préfecture le 13/03/2023

Reçu en préfecture le 13/03/2023

Publié le 14/03/2023

ID : 015-211501200-20230303-DELB20230303_1-DE



Le Conseil Municipal,
Vu le projet de modification du règlement de l'opération de requalification des façades et le projet de dossier de demande d'attribution de la subvention,
Ayant ouï le Maire en son exposé,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Vote	Pour	Abstention	Contre
	26	0	0

APPROUVE la modification du règlement de l'opération de requalification des façades et son périmètre d'intervention, conformément au projet annexé à la présente.

AUTORISE le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette opération

CHARGE le Maire de l'exécution de la présente

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an ci-dessus
Au registre sont les signatures
A Mauriac, le 03 mars 2023

Le Maire,

Edwige ZANCHI (Cantal)



La Secrétaire de séance,

Audrey LAFARGE

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le 14/03/2023
ID : 015-211501200-20230303-DELB20230303_1-DE



Envoyé en préfecture le 13/03/2023

Reçu en préfecture le 13/03/2023

Publié le 14/03/2023



ID : 015-211501200-20230303-DEL20230303_1-DE

Vu pour être annexé à la délibération
n° 2023-03-03/1 du 03 mars 2023

Le Maire,

La secrétaire
[Signature]

[Signature]



Règlement de l'opération de requalification des façades



2021-2025

Afin d'encourager la rénovation du centre-bourg de Mauriac pour le rendre attractif et maintenir une harmonie visuelle, la commune souhaite aider financièrement les propriétaires dans la rénovation de leurs façades, visibles depuis l'espace public.

Les objectifs qualitatifs souhaités sont les suivants :

- Revaloriser le bâti dégradé et promouvoir un cadre de vie agréable et attractif en centre-bourg ;
- Participer à la qualification du cadre de vie, en cohérence avec les travaux de valorisation de l'espace public ;
- Valoriser et préserver le patrimoine architectural et bâti.

La rénovation des façades devra obligatoirement se faire en compatibilité et dans le respect des règles d'urbanisme précisées dans le Plan Local d'Urbanisme et dans le Site Patrimonial Remarquable.

Périmètre

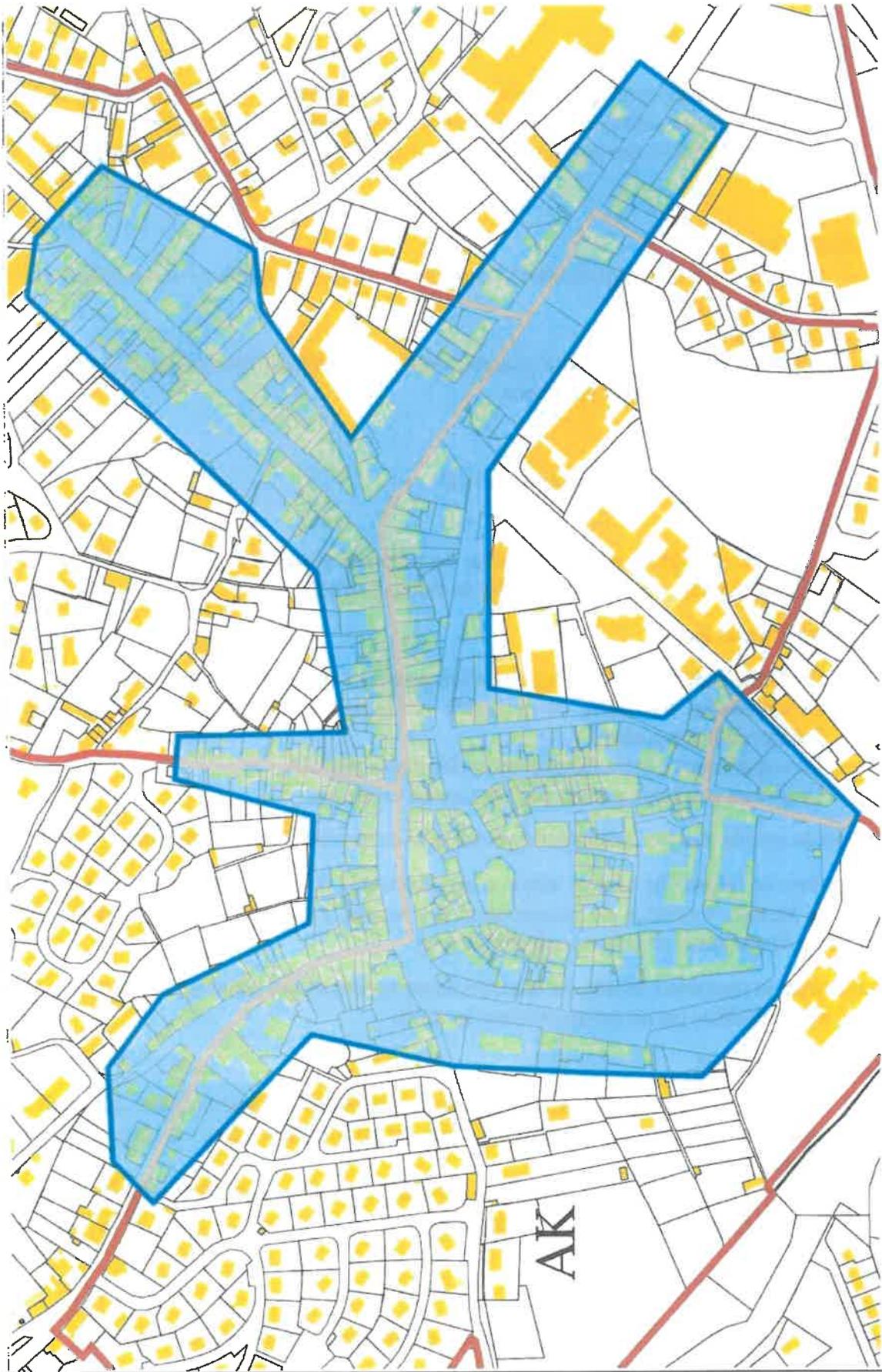
Envoyé en préfecture le 13/03/2023

Reçu en préfecture le 13/03/2023

Publié le 14/03/2023



ID : 015-211501200-20230303-DELB20230303_1-DE



Façades

Seules sont subventionnées :

- Les façades et pignons de bâtiments compris dans le périmètre précisé ci-dessus et visibles depuis le domaine public (rues, cheminements, places, jardins publics, squares) ;
- Les réfections totales des façades (traitement d'ensemble). Les ravalements partiels sont exclus.

Bénéficiaires

- Les propriétaires privés (particuliers) d'une maison individuelle ou d'un immeuble situés dans le périmètre de l'opération ;
- Les entreprises ;
- Les syndicats bénévoles, syndicats professionnels ou SCI dûment habilités par l'ensemble des copropriétaires à entamer les travaux.

Sont exclus de la subvention :

- Les propriétaires publics et organismes HLM.

Travaux

La subvention ne peut être accordée que pour les travaux à exécuter et non déjà réalisés ou en cours de réalisation lors du dépôt du dossier de demande d'aide.

Les travaux éligibles sont :

- Le traitement de surface de la façade (enduit, peinture, nettoyage et protection des pierres, ...) ;
- La restauration d'éléments ou de détails architecturaux particuliers inscrits dans le Site Patrimonial Remarquable ;
- Le remplacement des gouttières et descentes d'eaux pluviales ;
- La peinture et le remplacement des menuiseries extérieures.

Les frais de maîtrise d'œuvre (conception du projet, suivi du chantier, ...) sont inéligibles.

Compte tenu de l'objectif de mise en valeur et de préservation du patrimoine bâti et architectural du centre de Mauriac, l'opération de requalification des façades s'appuiera sur le règlement du Site Patrimonial Remarquable et du Plan Local d'Urbanisme.

La technique de ravalement utilisée, les caractéristiques techniques des matériaux mis en œuvre et la finition seront détaillées par les entreprises dans les devis.

Publicités et enseignes

- Les publicités, enseignes, parties d'enseignes à réinstaller ne pourront l'être que selon les possibilités offertes par la réglementation locale précisées dans le Site Patrimonial Remarquable ;
- Si le dispositif n'est pas conforme à la réglementation, ou si son esthétique nuit à l'harmonie de la façade, son remplacement pourra être exigé.

Montant

Le montant de la subvention est de 2 000 €, pour un plancher de dépenses éligibles fixé à 4 000 €.

Procédure

Après avoir pris conseil auprès du service Urbanisme de la commune et de l'équipe en charge du suivi et de l'animation de l'OPAH, le propriétaire devra déposer auprès de l'animateur le dossier de demande de subvention ainsi que l'ensemble des pièces demandées.

Les travaux ne devront pas débuter avant l'obtention au préalable des autorisations d'urbanisme et de l'accusé de réception du dossier de demande de subvention.

La commission d'attribution se réunira pour accorder ou non la subvention ainsi que déterminer son montant. L'attribution de la subvention est subordonnée au respect des prescriptions architecturales édictées dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, y compris l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Par ailleurs, les autorisations d'occupation du domaine public (échafaudage, pose de bennes, stationnement, ...) devront également être sollicitées auprès des services de la Mairie de Mauriac.

La décision sera ensuite notifiée au demandeur.

Un délai d'un an pour l'exécution des travaux sera défini à compter de la date de notification. Une prolongation pourra être accordée, sur demande expresse du bénéficiaire adressée au service Urbanisme de la commune, sous réserve de justifications techniques. Les travaux prévus devront être conformes aux textes et lois en vigueur. Ils seront obligatoirement réalisés par une entreprise qualifiée inscrite au registre du commerce ou au répertoire des métiers.

En cas de découverte d'une éventuelle infraction, la ville se réserve le droit de ne pas verser une subvention qui aurait pourtant reçu un accord préalable de principe ou de solliciter le remboursement d'une subvention déjà versée.

Lorsque les travaux seront achevés, le bénéficiaire devra s'adresser à l'animateur de l'opération pour que ce dernier lui délivre, après vérification sur place, une attestation d'achèvement des travaux qui sera obligatoire pour percevoir la subvention.

Le montant de la subvention pourra être revu à la baisse, ou annulé, s'ils ne sont pas conformes à la description des travaux établie au préalable.

Le versement de la subvention ne pourra intervenir qu'après constat de l'achèvement et la vérification de la conformité des travaux et réception des factures acquittées.

Pour toute information et pour le montage du dossier, contactez :

OCTEHA

Julien Conte

07 88 91 90 87 jconte@octeha.fr

Envoyé en préfecture le 13/03/2023

Reçu en préfecture le 13/03/2023

Publié le 14/03/2023



ID : 015-211501200-20230303-DELB20230303_1-DE

Envoyé en préfecture le 13/03/2023

Reçu en préfecture le 13/03/2023

Publié le 14/03/2023

ID : 015-211501200-20230303-DELB20230303_1-DE



Dossier de demande d'attribution de l'aide à la requalification des façades



2021-2025



Identification du demandeur

Nom :

Prénom :

Adresse :

Contact (téléphone et mail) :

- | | |
|--|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Propriétaire occupant | <input type="checkbox"/> Copropriété |
| <input type="checkbox"/> Propriétaire bailleur | <input type="checkbox"/> Indivision |
| <input type="checkbox"/> SCI | <input type="checkbox"/> Entreprise |

Identification du bâtiment concerné

Adresse :

Référence cadastrale :

Montant prévisionnel des travaux (HT) :

Descriptif des travaux envisagés (préciser la nature des travaux, les teintes, les matériaux, ...) :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Date prévisionnelle de démarrage des travaux :

Autorisation d'urbanisme déposée le _____ et délivrée le _____

Se renseigner auprès du service Urbanisme (04.71.68.36.25) de la commune pour remplir déposer l'autorisation d'urbanisme.

Pièces à joindre au dossier

- Le présent dossier de demande dûment complété et signé ;
- Lettre d'engagement signée ;
- Copie de l'autorisation d'urbanisme ;
- Devis précisant les travaux (description des matériaux, mise en œuvre, déposes et éventuels remplacements) ;
- Plans et photographies avant les travaux ;
- Pour une copropriété : procès-verbal de l'assemblée générale ayant autorisé les travaux et précisant le mandataire habilité à déposer le dossier et à percevoir la subvention ;
- Justificatif de propriété (acte de vente ou avis d'imposition de la taxe foncière) ;
- RIB.



Lettre d'engagement

Je certifie l'authenticité des informations mentionnées dans la présente demande et m'engage à respecter les conditions suivantes :

- Ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu la notification de l'autorisation d'urbanisme et l'accusé de réception du dossier de demande d'aide ;
- Terminer les travaux dans un délai d'un an à compter de la notification de l'avis favorable d'attribution de la subvention ;
- Faire réaliser les travaux conformément au projet défini et approuvé ;
- Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment inscrits soit au registre du commerce soit au registre des métiers ;
- Dès l'achèvement des travaux, à enlever tous les décombres et matériaux, à réparer tous dommages éventuellement causés au domaine public et à rétablir à mes frais la voie publique et ses dépendances en leur premier état ;
- Remettre en état les plaques indiquant le numéro de l'immeuble ainsi que le nom de la voie s'il y a lieu.

J'ai compris que le non-respect des conditions précitées peut conduire à la suppression de l'aide accordée et à des poursuites judiciaires.

Fait à

Le

Signature

(précédée de la mention « lu et approuvé »)

Pour toute information et pour le montage du dossier, contactez :

OCTEHA

Julien Conte

07 88 91 90 87 jconte@octeha.fr

Envoyé en préfecture le 13/03/2023

Reçu en préfecture le 13/03/2023

Publié le 14/03/2023



ID : 015-211501200-20230303-DEL20230303_1-DE