

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

COMMUNE DE MARSEILLAN

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 27 juin 2023 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de MARSEILLAN s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de **M. Yves MICHEL, Maire**.

Présents : Y MICHEL ; M. ROUVIER ; M-C. FABRE DE ROUSSAC ; M. IBARS ; L. GASC ; M. PEREZ ; B. DANIS ; N. LECLERC ; D. CUPOLI ; A. CHOUKROUN ; C. AZAIS ; S. MARTI ; S. JEAN ; D. VIALAS ; J-M. DUMAS ; J. GROSSO ; D. SAUVADE

Absents représentés : W. BIGNON par M. ROUVIER ; G. REQUENA par M. PEREZ ; J-C ARAGON par M. IBARS ; S. ALLEMAND par L. GASC ; A. KELLY par B. DANIS ; J-D. POUSSIER par D. CUPOLI ; C. PROUTEAU par J-M. DUMAS ; L. DELAITE par S. JEAN - C. PINO par D. SAUVADE

Absents : JF. MARY ; C. BASTIDE ; A. ZAKHARY

24. Modification du règlement de l'opération façades (Annexe)

Depuis plusieurs années, la Ville de Marseillan accorde une importance particulière au patrimoine ancien de son territoire et notamment celui du cœur de Ville. La Ville a mené la requalification du cœur de Ville au travers du réaménagement de la Place de l'Eglise et des rues attenantes, achevée en 2012. La Ville poursuit cet effort et souhaite continuer à favoriser l'embellissement des façades du centre ancien, en continuant à soutenir financièrement les propriétaires désirant ravalier les façades de leur maison.

Cette opération a pour but la valorisation du patrimoine architectural et l'image générale du centre ancien de la commune, en incitant les propriétaires à réaliser des ravalements de façade complets et de qualité.

La subvention est recevable si l'immeuble à plus de 15 ans ou pour une construction neuve ou une réhabilitation, sur une parcelle cadastrale vide témoignant de l'existence d'une ancienne construction sous réserve du respect du règlement de l'opération.

Les façades intérieures, sur cour ou arrière donnant sur une rue en dehors du périmètre défini ne peuvent être subventionnées.

La façade du rez-de-chaussée dans le cadre de locaux d'activité commerciale doit être intégrée dans le projet de ravalement.

Tout propriétaire ayant une façade située dans le périmètre de l'opération et visible depuis l'espace public, pourra bénéficier d'une subvention pouvant aller jusqu'à 35% du montant des travaux hors taxes. La subvention pourra être passée à 50% du montant des travaux hors taxes dans le périmètre du centre ancien, périmètre prioritaire majoré et sans que l'assiette de ces

travaux subventionnables ne puisse excéder, concernant l'enduit, 63 euros par m² de façade comptés pleins pour vides. La subvention municipale ne pourra dépasser le plafond de 5000 euros par parcelle cadastrale.

Le service en charge du suivi-animation assistera les propriétaires qui le souhaitent dans toutes leurs démarches (assistance dépôt de la déclaration préalable, validation des devis, visite du chantier etc.). Les propriétaires pourront bénéficier d'un conseil architectural gratuit grâce au technicien conseil. Un cahier des charges établi, en lien avec la commune, devra être respecté.

La nature des travaux sera définie dans le règlement de l'opération disponible au service urbanisme.

Avant les travaux : les intéressés devront déposer une déclaration préalable de travaux auprès de la commune ;

Il sera fait obligation d'avoir recours à une entreprise du bâtiment pour réaliser ces travaux. Les travaux ne pourront commencer avant la notification de la subvention.

Pour le versement de la subvention et afin de contrôler la réalisation des travaux, l'intéressé devra produire la facture des travaux avec la mention acquittée (cf. le règlement détaillé).

Au-delà de ces éléments, le groupe de travail en charge de la validation des projets présentés par les particuliers souhaitent amender le règlement sur deux points :

Article 4 : Recevabilité et travaux subventionnables

La subvention façades est recevable si :

- 1) l'immeuble a plus de 15 ans et est visible depuis le domaine public.
- 2) ou pour une construction neuve sur une parcelle vide ou une reconstruction d'un bien fortement détériorée témoignant de l'existence d'une ancienne construction.
- 3) ou d'une extension en R+ 1 ou 2 sur une construction existante de plus de 15 ans.

La subvention municipale pour le ravalement des façades est attribuée pour les immeubles à usage principal d'habitation compris dans les périmètres définis en annexe.

Cette modification (article 4.2) vise à inciter des propriétaires à construire des bâtis qui gardent l'esthétique du passé.

Article 5 : Montant et plafond de la subvention

La subvention municipale est composée d'une subvention de base éventuellement majorée, et d'une subvention complémentaire possible au regard de la spécificité de la façade ou des sujétions demandées par la Ville.

5.1 La subvention municipale de base est égale à 35% du montant hors taxes des travaux sur les façades éligibles. La subvention pourra être passée à 50% du montant des travaux hors taxes **dans le périmètre du centre ancien, périmètre prioritaire** (cf. plan) majoré et sans que l'assiette de ces travaux subventionnables ne puisse excéder, concernant l'enduit, 63 € par m² de façades comptées pleins pour vides.

La subvention municipale de base, éventuellement majorée, ne pourra pas dépasser le plafond fixé à 5 000 € par parcelle cadastrale.

5.2 Une subvention municipale complémentaire, égale à 50% du montant HT des « travaux d'intérêt patrimonial » plafonnée entre 3 000 € et 5 000 € par façade, pourra être accordée sur proposition de l'architecte-conseil de l'opération pour prendre en compte ces « travaux d'intérêt patrimonial ». Cette proposition devra être validée par le groupe de travail.

La commune de Marseillan, porteuse de l'opération façades et organisatrice se chargera du versement du montant de la subvention à octroyer au pétitionnaire.

Ces modifications du règlement (5.1 et 5.2) visent à valoriser les projets qui méritent une subvention complémentaire au vu de l'implication du propriétaire dans le maintien du cachet et de l'esthétique du bâti existant.

Il appartient au conseil municipal :

D'approuver la modification du règlement de l'opération façades de Marseillan,

D'autoriser M. le maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette opération.

Il convient d'en délibérer.

LE CONSEIL

Entendu l'exposé du Rapporteur,
Après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE

DECIDE

D'approuver la modification du règlement de l'opération façades de Marseillan,

D'autoriser M. le maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette opération.

Le secrétaire de séance
Louis GASC



Pour extrait conforme,
Le Maire
Yves MICHEL



Envoyé en préfecture le 12/07/2023

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le 13/07/2023



ID : 034-213401508-20230627-DEL23_06_27_24-DE

