

<b>DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS</b>	<b>SEANCE DU 03 JUILLET 2021</b> Extrait du registre aux délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Saint-Omer
	<p style="text-align: center;"><u>N° 11</u></p> <p style="text-align: center;"><b>MISE EN PLACE DE LA SECONDE CAMPAGNE DE RAVALEMENT DES FACADES SUR LA COMMUNE DE SAINT-OMER ET ADOPTION DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNALES</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Rapport de Monsieur Bruno HUMETZ, Adjoint</b></p>
<i>Urbanisme/Foncier / LD</i>	<i>Madame Véronique NONNON, Conseillère Municipale Déléguée, a été élue Secrétaire de Séance</i>

**Etaient présents :**

- \* M. DECOSTER, Maire
- \* M. SABLON, Mme VOLLE, M. HUMETZ, Mme LAPACZ, Mme VANDESTEENE, M. MOLIN, Mme DECOCQ, M. BOIDIN, Adjoints
- \* M. FOUQUE, M. DEWAGHE, Mme NONNON, Mme TREGOUET, M. BOURDON, Mme BERTHELEMY, Mme BROCHARD, Mme FENOGLIO, Mme GARCIA, M. CAILLIAU, M. JOYEZ, M. DUBOIS, Mme SCHRIVE, M. ADOU, Mme CANARD, M. DOYER, M. TRIBALAT, M. ARETHENS, Conseillers Municipaux

**Absents excusés avec pouvoir :**

- \* M. TRUANT, Adjoint, donne pouvoir à M. SABLON, 1<sup>er</sup> Adjoint
- \* Mme DEBAST, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à Mme BERTHELEMY, Conseillère Municipale Déléguée
- \* Mme HEROGUEL, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à Mme DECOCQ, Adjointe
- \* Mme JASKOWIAK, Conseillère Municipale, donne pouvoir à M. DOYER, Conseiller Municipal

**Absents excusés sans pouvoir :**

- \* M. MARZAK, Conseiller Municipal Délégué
- \* Mme DEPLEDT, Conseillère Municipale

Le 1<sup>er</sup> juillet 2015, la Commune de Saint-Omer a instauré, pour une durée de 3 ans, une campagne de ravalement obligatoire des façades sur le périmètre « Chapelle des Jésuites – Motte Castrale – Enclos Notre Dame », accompagnée d'un dispositif d'aides financières pour les propriétaires.

Pour mémoire, le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.132-1 à L.132-5, oblige les propriétaires à ravalement leur façade une fois tous les dix ans. Par arrêté préfectoral en date du 20 mai 2015, la Commune de Saint-Omer a été inscrite sur la liste des Communes du Pas-de-Calais autorisées à mettre en place des campagnes de ravalement obligatoire des façades sur leur territoire.

Cette première campagne a permis la mise en valeur de 52 immeubles concernés par le ravalement obligatoire, ainsi que 7 immeubles dont le ravalement n'a pas été imposé mais situés à proximité. 47 propriétaires ont bénéficié de subventions, soit un montant total de subventions s'élevant à 159 497 €, selon un montant dégressif (40 % des travaux pris en charge pour les dossiers déposés dans les 18 premiers mois, puis 30 % puis enfin 20 %). Le montant total de la subvention allouée était plafonné à 7 500 € H.T. maximum par immeuble.

Fort de ces résultats, la Ville de Saint-Omer souhaite mettre en place une seconde campagne de ravalement de façades pour une durée de 3 ans, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021.

Le ravalement des façades revêt une importance particulière pour la Ville. Il permet la protection de son patrimoine et contribue à la sécurité des usagers lorsque le niveau de dégradation provoque des chutes d'éléments des façades sur l'espace public. Il participe à l'amélioration du cadre de vie, en cohérence avec les objectifs déployés par la Ville pour le réaménagement des espaces publics et le renouvellement urbain. Il renforce ainsi l'attractivité commerciale et touristique de la Ville.

En considération de ces objectifs, cette seconde campagne se distingue notamment par :

- Le nombre plus important de secteurs concernés dans une optique de valorisation d'entrée de ville autour de la Gare et du Quai du Haut-Pont ainsi que des rues commerçantes ;
- La distinction entre les ravalements obligatoires, caractérisés par un état particulièrement dégradé des façades nécessitant la mise en place d'un dispositif particulier, et les ravalements non-obligatoires mais qui peuvent bénéficier également d'aides de la part de la Ville dans une logique de valorisation d'un secteur dans son ensemble.

**La présente délibération a pour objet :**

**- d'instaurer l'obligation de ravalement des façades sur 4 secteurs:**

- « Place de la Ghière,

- Secteur de Lyzel »,

« Rue Faidherbe/Place Alexandre Ribot »,

« Rue des Clouteries/Rue Louis Martel/Rue du 8<sup>ème</sup> de Ligne ».

**86 immeubles sont concernés à ce jour par cette deuxième campagne de ravalement obligatoire,**

Un arrêté sera notifié individuellement aux propriétaires concernés, qui disposeront d'un délai de 3 ans, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021, pour se mettre en conformité avec la Loi.

**- de soumettre le règlement d'attribution des aides communales à la rénovation de façades à l'approbation du Conseil Municipal.**

Le règlement d'attribution sera applicable pour toute demande de subvention concernant un immeuble soumis à ravalement obligatoire déposée **à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021 et pour une durée de trois ans.**

Une demande de subvention pourra également être déposée par les propriétaires d'immeubles non soumis à ravalement obligatoire mais situé dans l'un des secteurs susmentionnés. En effet, la première campagne a mis en évidence la nécessité de traiter la question des ravalements de façades dans une logique de mise en valeur d'un secteur.

Le règlement prévoit l'application du même taux dégressif et le même montant maximum de subvention à 7500 euros HT par immeuble que la première campagne.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à la majorité par :**

**Pour : 30**

**Contre : 00**

**Abstention : 01 (M. DOYER)**

- Décide la mise en place d'une seconde campagne de ravalement obligatoire des façades sur les secteurs suivants, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021, selon le plan ci-annexé :
  - « Place de la Ghière ;
  - « Secteur de Lyzel » ;
  - « Rue Faidherbe/Place Alexandre Ribot » ;
  - « Rue des Clouteries/Rue Louis Martel/Rue du 8<sup>ème</sup> de Ligne ».
- Adopte le règlement d'attribution des aides communales à la rénovation des façades ci-annexé,
- Charge Monsieur le Maire ou son représentant de l'exécution du règlement d'attribution des aides communales à la rénovation des façades et de l'autoriser à prendre les divers actes y afférents,
- Décide en conséquence l'abondement de l'enveloppe des aides communales allouées annuellement par la Ville de Saint-Omer pour la rénovation des façades.

**Pour extrait conforme,  
Le Maire,**

  
**François DECOSTER**

Affiché le : **- 8 JUL. 2021**



Le Maire

Vu par Nous  
Maire de Saint-Omer  
pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal N° 11  
en date du - 3 JUIL. 2021



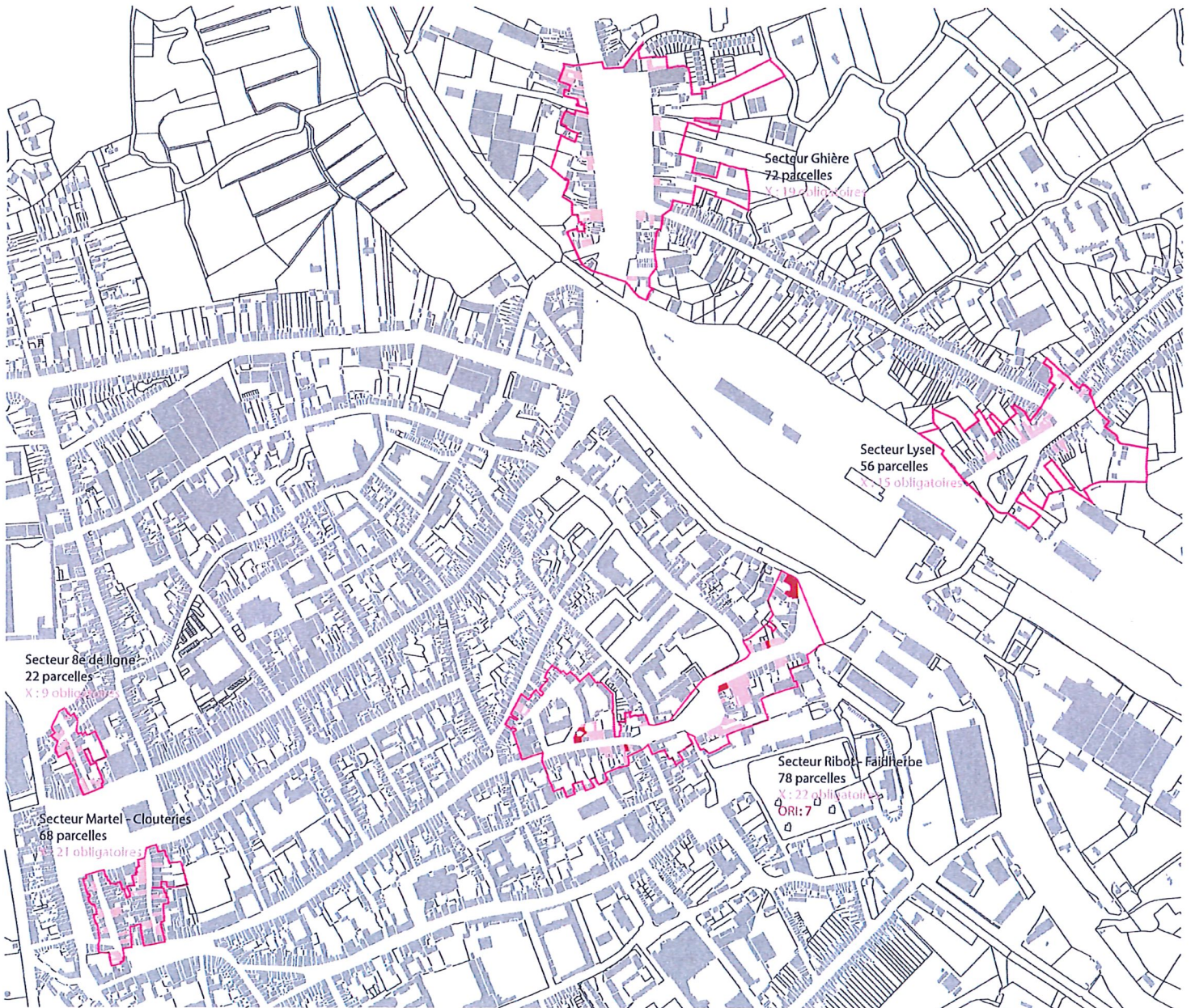
François DECOSTER

## PÉRIMÈTRE DE RAJALEMENT OBLIGATOIRE À SAINT-OMER

### PÉRIMÈTRES RETENUS



Total :  
296 parcelles concernées par le périmètre  
Obligatoire : 86 bâtiments



Accusé de réception en préfecture  
062-216207654-20210703-dcm11-03-07-21-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2021  
Date de réception préfecture : 08/07/2021



Le Maire



François DECOSTER



VILLE DE  
SAINT-OMER

Vu par Nous  
Maire de Saint-Omer  
pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal N° 11  
en date du - 3 JUL. 2021

**RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNALES  
EN MATIERE DE TRAVAUX DE RAVALEMENTS DE FACADES  
SECONDE CAMPAGNE**

**TITRE 1 : Objectifs de l'opération façades**

La Ville de Saint-Omer s'est engagée, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Du Pays de Saint-Omer et l'Agence d'Urbanisme de la Région de Saint-Omer, dans une stratégie de requalification du parc privé de logements et dans la réhabilitation patrimoniale de ses quartiers, notamment à travers la mise en place d'opérations d'envergure telles que les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Rénovation Urbaine (OPAH-RU), mais aussi la requalification de son domaine public en vue d'améliorer la qualité de son cadre de vie.

En accompagnement de ces mesures, la Ville souhaite favoriser les interventions sur le bâti par la mise en place d'une seconde campagne d'aide aux ravalements de façades.

La première campagne s'est déroulée du 1<sup>er</sup> juillet 2015 au 1<sup>er</sup> juillet 2018, et à ce titre 52 ravalements sur les 69 imposés ont été réalisés, et 40 propriétaires ont bénéficié de subventions de la Ville au titre des ravalements obligatoires.

L'objectif général est d'assurer la qualité des ravalements, de conserver le tissu urbain et le patrimoine caractéristiques de la Ville et ainsi de contribuer au bien-être de ses habitants et à la rendre encore plus attractive pour les visiteurs extérieurs.

Les ravalements de façades bénéficient également à leurs propriétaires puisqu'un entretien régulier contribue à maintenir l'immeuble dans un état sanitaire durable et à les valoriser d'un point de vue économique.

Cette deuxième campagne se distingue notamment par :

- le nombre plus important de secteurs concernés dans une optique de valorisation d'entrée de ville autour de la Gare et du Quai du Haut-Pont ainsi que des rues commerçantes ;
- la distinction entre les ravalements obligatoires, caractérisés par un état particulièrement dégradé des façades nécessitant la mise en place d'un dispositif particulier, et les ravalements non-obligatoires mais qui peuvent bénéficier également d'aides de la part de la Ville dans une logique de valorisation d'un secteur dans son ensemble.

Service Urbanisme  
[cellule-urbanisme@ville-saint-omer.fr](mailto:cellule-urbanisme@ville-saint-omer.fr)  
03.21.12.83.02

1

Accusé de réception en préfecture  
062-216207654-20210703-dcm11-03-07-21-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2021  
Date de réception préfecture : 08/07/2021

## **TITRE 2 : Périmètre de la seconde campagne**

Le périmètre comprend, tels que décrits par le plan en annexe du présent règlement :

- Le secteur de Lyzel ;
- Le secteur de la Place de la Ghière ;
- La rue faidherbe et la place Ribot ;
- Les rues des clouteries/Martel/8<sup>ème</sup> de Ligne.

Le périmètre de l'opération façades comprend deux sous-périmètres :

### **Article 1 : Périmètre de ravalement obligatoire**

Le maintien en bon état des façades des immeubles d'une ville concourt à l'amélioration de son cadre de vie et permet de mieux valoriser son patrimoine. Le Législateur a noté l'importance de ces enjeux et a rendu obligatoire les opérations de ravalement de façades, au moins tous les dix ans, par le biais de dispositions légales contenues dans les articles L.132-1 à L.132-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette obligation est applicable dans toutes les villes qui, par arrêté préfectoral, sont inscrites sur la liste des communes habilitées à prendre un arrêté municipal en vue de délimiter un ou plusieurs secteur(s) d'intervention jugé(s) prioritaire(s) en raison de l'absence d'entretien ou de l'état de dégradation avancé des façades des immeubles, qui s'y trouvent. Ces « Périmètres de Ravalement Obligatoire (PRO) », offrent la possibilité aux communes qui en sont dotées d'enjoindre leurs administrés à entretenir l'aspect extérieur de leur bien immobilier.

L'arrêté municipal déterminant le(s) Périmètre(s) de Ravalement Obligatoire retenu(s), ainsi que la liste détaillée des rues et des immeubles qui seront soumis à l'obligation de ravalement des façades privées, est notifié individuellement aux propriétaires concernés. Ces derniers disposent alors d'un délai de 3 ans, à compter de sa réception, pour se mettre en conformité avec la Loi.

A défaut d'exécution des travaux à l'issue du délai imparti, une procédure contentieuse sera engagée par la Ville à l'encontre du propriétaire. Les travaux peuvent alors être exécutés d'office à ses frais après sommation du Maire et sur autorisation du Tribunal de Grande Instance (art. L.132-5 du Code de la construction et de l'habitation). Les propriétaires récalcitrants s'exposent également au paiement d'une amende d'au moins 3 750 € si les travaux ne sont pas exécutés dans les délais prévus (art. L.152-11 du Code de la construction et de l'habitation). L'amende pourra être doublée dans les conditions de l'article L.132-10 du Code Pénal.

**Les immeubles concernés par ce ravalement obligatoire sont indiqués en rose dans la carte de périmètre annexée au présent règlement.**

### **Article 2 : Périmètre de ravalement non obligatoire**

Afin d'assurer une cohérence dans le linéaire bâti, la Ville propose également une subvention pour le ravalement des façades des immeubles situés à proximité des immeubles dont le ravalement est obligatoire.

**Les immeubles concernés sont les immeubles non teints en rose et compris dans les périmètres définis dans la carte annexée au présent règlement.**



## TITRE 3 : Conditions de recevabilité des demandes

### **Article 1 : Immeubles et façades éligibles**

#### **1.1 Immeubles éligibles**

Tous les immeubles situés dans le périmètre de l'opération peuvent prétendre aux aides décrites ci-dessous, à condition qu'ils aient été édifiés depuis plus de 15 ans et ravalés depuis plus de 10 ans.

Un seul dossier par immeuble peut être déposé pendant la durée d'exécution du présent règlement.

#### **1.2 Façades éligibles**

Un immeuble est un tout. Sa mise en valeur suppose un traitement d'ensemble de ses façades du sol jusqu'au toit. En conséquence, une subvention ne peut être accordée qu'au vu d'un projet de traitement global de l'ensemble des façades et murs pignons visibles depuis l'espace public, ainsi que l'intégralité des façades dans le cas particulier des immeubles situés à l'angle d'une rue.

Pour les immeubles dont le ravalement n'est pas imposé, les propriétaires doivent également mener en priorité une réflexion d'ensemble pour déterminer les travaux à réaliser, les travaux partiels seront examinés au cas par cas.

La subvention concerne également les porches, les murs de clôture et les portails.

Certains immeubles sont exclusivement concernés par le mur d'accès arrière à leur propriété : pour ces cas, la subvention ne pourra prendre en compte le ravalement des façades donnant sur une autre rue.

#### **1.3 Cas des façades commerciales**

Pour les immeubles incluant des commerces en activité, les parties commerciales ou artisanales des façades sont exclues (vitrines, devantures, enseignes) de la présente aide dans la mesure où elles peuvent bénéficier d'aides spécifiques comme l'aide Rénovation Vitrine portée par la CAPSO et la Ville.

Les commerces dont la maçonnerie n'est pas distincte du reste de l'immeuble seront examinés au cas par cas.

Les interventions sur anciennes devantures composant des rez-de-chaussée d'immeubles n'ayant plus de vocation commerciale seront intégrées à l'assiette subventionnable. De manière à garantir un traitement d'ensemble il pourra être exigé une intervention sur ces devantures. Il en est de même des commerces inoccupés dans le cadre d'un ravalement total d'immeuble.

### **Article 2 : Personnes éligibles**

En monopropriété, le bénéfice de l'aide à l'immeuble est réservé au propriétaire bailleur ou au propriétaire occupant.

En copropriété, le bénéfice de l'aide à l'immeuble est réservé au syndicat des copropriétaires. Les demandes individuelles de subvention ne pourront pas être prises en compte. Par ailleurs, pour les copropriétés, les travaux devront avoir été votés en Assemblée Générale.

Ne sont pas éligibles notamment :

- Les collectivités publiques, l'Etat et autres institutions publiques ;
- Les propriétaires d'immeubles situés dans les périmètres d'Opération de Restauration Immobilière (ORI) mis en place par la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer puisque ces immeubles nécessitent des travaux de rénovation de grande ampleur.

### **Article 3 : Travaux éligibles**

Les prestations éligibles aux aides de la Ville sont **notamment** :

- 1) Les coûts d'installation et de repli de chantier :
  - Installation et repli d'échafaudages,
  - Signalisation et dispositifs réglementaires de protections,
  - Intervention sur les câbles pour mise en sécurité du chantier,
  - Nettoyage du chantier.
  
- 2) Les travaux sur la façade :
  - Nettoyage et ravalement de façades et de murs de clôture ;
  - Nettoyage, peinture et réfection des garde-corps et des balcons ;
  - Restauration et restitution des menuiseries et huisseries ;
  - Remplacement des menuiseries PVC par un autre type de menuiserie en lien avec les prescriptions architecturales de l'Architecte-Conseil ;
  - Réfection et reprise des éléments de modénature : bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable ;
  - Réfection des éléments de zinguerie associés à la façade (gouttières, descentes d'eaux pluviales, dauphins ...) ;
  - Traitement de l'étanchéité de la façade ;
  - Peinture des dessous de toit apparents et des lucarnes
  - Traitement esthétique des réseaux (mise en peinture des tuyauteries, enfouissement ou fixation des câbles etc.).
  
- 3) Les honoraires de maîtrise d'œuvre depuis les études de diagnostic du bâti au suivi de chantier jusqu'à son parfait achèvement ;

**Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment, inscrits au répertoire des métiers ou au registre du commerce.** Les entreprises intervenantes doivent répondre aux exigences légales d'assurance. Le bénéficiaire de la subvention est entièrement responsable de l'entreprise ou de l'artisan qu'il missionne pour la réalisation des travaux. Les travaux réalisés par des particuliers, sans recours à une entreprise qualifiée, ne seront pas subventionnés.

### **Article 4 : Les travaux non éligibles**

Ne sont pas aidés les simples travaux d'entretien, les suites de percements de nouvelles baies, les travaux conduisant à l'altération des modénatures extérieures des façades, le recouvrement de matériaux destinés, par nature, à être apparents, les ravalements partiels (de parties de façades ou de parties d'immeubles, mais avec une analyse au cas par cas pour les ravalements non obligatoires), les travaux concernant la couverture/toit.

Sont exclus de l'aide municipale les travaux portant sur les toitures ainsi que l'installation de menuiseries PVC.

### **TITRE 4 : Détail des aides proposées**

La durée de mise en œuvre du dispositif de ravalement obligatoire des façades est fixée à 3 ans, avec une entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2021.

Ces aides sont cumulables avec les primes et subventions éventuellement accordées par l'ANAH ou avantage fiscal accordés par la Fondation du Patrimoine.

**Une subvention n'est pas automatique, elle est attribuée en fonction de l'intérêt patrimonial des travaux projetés et des crédits disponibles.**

### **Article 1 : Subvention pour ravalement**

Service Urbanisme

[cellule-urbanisme@ville-saint-omer.fr](mailto:cellule-urbanisme@ville-saint-omer.fr)

03.21.12.83.02



Il est appliqué un taux de subvention dégressif par année de :

- 40 % du montant total des travaux hors taxes les 18 premiers mois de mise en œuvre du PRO ;
- 30 % du montant total des travaux hors taxes la seconde année du programme ;
- 20 % du montant total des travaux hors taxes les 6 derniers mois du programme.

Le taux de subvention appliqué pourra être majoré à 70 % du montant hors taxe total des travaux pour les propriétaires dont les ressources seront reconnues comme « très modestes », suivant le barème national fixé pour le bénéfice des aides au titre de l'ANAH ; et majoré à 60 % du montant hors taxe total des travaux pour ceux dont les ressources entrent dans la catégorie « modestes », suivant les mêmes critères, repris dans le tableau ci-dessous. Les propriétaires concernés devront présenter un justificatif attestant du montant de leur revenu fiscal de référence.

Plafonds de ressources pour la Province (barème national 2021 de l'ANAH)

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 879	19 074
2	21 760	27 896
3	26 170	33 547
4	30 572	39 192
5	34 993	44 860
Par personne supplémentaire	+ 4 412	+ 5 651

Le dispositif « tiers-payant » mis en place par le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Saint-Omer pourra être sollicité selon certaines conditions.

**Le montant total de la subvention allouée est plafonné à 7500 € HT maximum par immeuble.**

### **Article 2 : Gratuité de l'occupation du domaine public**

Dans le cadre de cette opération, la Ville de Saint-Omer consent la gratuité de l'occupation du domaine public nécessitée par la réalisation des travaux autorisés et subventionnés.

## **TITRE 5 : Déroulement de la procédure**

### **Article 1 : Mise au point du projet de ravalement**

#### **1.1 Pour les immeubles situés dans le périmètre de ravalement obligatoire**

Pour les immeubles situés dans le périmètre de ravalement obligatoire, une « fiche de travaux » élaborée par l'Architecte Conseil de la Ville sera annexée à l'arrêté qui sera notifié à chaque propriétaire. Cette fiche comprend les recommandations pour réaliser les travaux.

Sur cette base, le propriétaire contactera le service Urbanisme de la Ville de Saint-Omer pour l'organisation d'un rendez-vous (téléphonique ou sur site) avec l'Architecte Conseil de la Ville pour validation du projet. La validation du projet se concrétisera par une « fiche de ravalement » rédigée par l'Architecte Conseil.

#### **1.2 Pour les immeubles situés dans le périmètre de ravalement non-obligatoire**

Les personnes éligibles doivent prendre contact avec le service urbanisme avant toute démarche pour organiser un rendez-vous (téléphonique ou sur site) avec l'Architecte Conseil de la Ville pour validation

Service Urbanisme

[cellule-urbanisme@ville-saint-omer.fr](mailto:cellule-urbanisme@ville-saint-omer.fr)

03.21.12.83.02

5

Accusé de réception en préfecture  
062-216207654-20210703-dcm11-03-07-21-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2021  
Date de réception préfecture : 08/07/2021

du projet. La validation du projet se concrétisera par une « fiche de ravalement » rédigée par l'Architecte Conseil.

**Dans tous les cas, le propriétaire n'ayant pas consulté l'Architecte Conseil de la Ville en amont du dépôt de son dossier ne pourra être éligible au présent règlement de subvention.**

#### 1.4 Etablissement du devis

Sur le fondement des éléments produits par l'Architecte Conseil de la Ville, le propriétaire fait établir le(s) devis par le(s) entreprises de son choix (sur les entreprises voir PARTIE 3 du présent règlement).

### **Article 2 : Dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme et d'une demande de subvention**

#### 2.1 Dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme

Le pétitionnaire dépose une déclaration préalable (plus rarement un permis de construire), en 4 exemplaires, auprès du service Urbanisme de la Mairie intégrant notamment :

- Des photographies de la façade existante à ravalier, volets ouverts ;
- La fiche de ravalement rédigée par l'Architecte Conseil ;
- Une notice descriptive ;
- Un plan cadastral ;
- Un plan de situation.

Le délai d'instruction pour une déclaration préalable est d'un mois, avec majoration d'un mois pour les immeubles se situant dans un périmètre soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### 2.2 Dépôt d'une demande de subvention

En parallèle du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le propriétaire dépose une demande de subvention auprès du service Urbanisme de la Mairie, en 2 exemplaires, comprenant :

- L'imprimé de demande de subvention complété et signé ;
- Le présent règlement signé ;
- Le devis obtenu par les entreprises (précisant la surface traitée, les prix unitaires, la nature des ouvrages et des matériaux) conformément aux travaux prévus dans la déclaration préalable et validés par l'Architecte Conseil de la Ville ;
- Le montant des honoraires du maître d'œuvre s'il y a lieu ;
- Le relevé d'identité bancaire ;
- Le dernier avis d'imposition pour l'application d'un taux majoré de subvention ;
- Un justificatif de propriété ;
- Pour les sociétés, un extrait K-bis ;
- Le procès-verbal de l'Assemblée Générale ayant voté les travaux en copropriété, ainsi que l'attestation de quote-part, fournie par le syndic, pour les travaux en copropriété

#### **A l'issue du délai d'instruction, la Ville de SAINT-OMER notifie au propriétaire :**

- **L'arrêté d'autorisation à effectuer les travaux objets de la déclaration préalable ou du permis de construire ou de la demande d'enseigne ;**
- **L'accord de principe et le montant de la subvention opération façades.**

### **Article 3 : Déroulement des travaux**

- **Pour rappel, l'aide communale ne concerne que les travaux à réaliser et non des travaux déjà exécutés ou engagés.**
- Une fois l'autorisation d'urbanisme obtenue, le pétitionnaire peut entreprendre les travaux. Il en informe alors la Mairie.



- Si une occupation du domaine public est nécessaire, **le pétitionnaire adresse une demande au service urbanisme de la Ville**. Pour rappel, l'occupation est gratuite (article 2 du Titre 4 du présent règlement) dans le cadre cette opération.
- **Pour pouvoir bénéficier de la subvention, les travaux doivent être réalisés dans le délai d'application du taux de subvention rappelé dans l'accord de principe de la Ville (sur la dégressivité voir l'article 1 du Titre 4 du présent règlement), sauf dérogation expresse de la Ville, notamment en cas de force majeure. En cas de dérogation, le taux de subvention pourra, le cas échéant, être redéfini en application du principe de dégressivité fixé à l'article 1 du Titre 4 du présent règlement.**
- Le demandeur installe, pendant la durée des travaux, sur l'échafaudage de la façade un logo de la ville de Saint-Omer mis gracieusement à sa disposition par la Ville indiquant sa participation, et s'oblige à la redonner à la Ville à l'issue des travaux, dans son état initial avant utilisation.

#### **Article 4 : Dépôt d'une Déclaration d'Achèvement et de non-contestation des travaux (DAACT)**

- A la fin des travaux, le pétitionnaire dépose une DAACT auprès des services de la Mairie ;
- Un contrôle est alors organisé pour vérifier la conformité des travaux avec l'autorisation d'urbanisme obtenue.
- Le demandeur permet à l'Architecte Conseil de l'Agence d'Urbanisme, ainsi qu'aux services de la Ville de Saint-Omer et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer en charge des contrôles en matière d'urbanisme, de visiter les lieux et s'engage à leur communiquer les justificatifs et les documents nécessaires à l'exercice du contrôle.

#### **Article 5 : Versement de la subvention**

##### 5.1 Principes généraux

- Il n'est pas envisagé de versement de tout ou partie de la subvention par acompte.
- Le montant de la subvention est arrondi à l'euro le plus proche et ne peut dépasser celui estimé à partir des devis au moment de l'attribution. Il peut en revanche être recalculé si le montant des factures acquittées par le demandeur est inférieur au montant des devis.

##### 5.2 En cas de conformité des travaux avec l'autorisation d'urbanisme

Le versement sera effectué après remise par le propriétaire des factures acquittées conformes aux devis validés, accompagnées du certificat de non-contestation délivrée par la Ville de SAINT-OMER.

Le propriétaire dispose de 2 mois après la délivrance du certificat pour adresser ces pièces au service urbanisme de la Ville de SAINT-OMER.

##### 5.3 En cas de non-conformité des travaux avec l'autorisation d'urbanisme

**En cas de non-respect de l'autorisation d'urbanisme (travaux différents, réalisation partielle des travaux...) ou de travaux mal réalisés, la subvention opération façades pourra être minorée ou annulée.**

Nom/Prénom

Qualité

Fait à

Le

Service Urbanisme

[cellule-urbanisme@ville-saint-omer.fr](mailto:cellule-urbanisme@ville-saint-omer.fr)

03.21.12.83.02

*Signature*  
*Précédée de la mention « lu et approuvé »*

7

Accusé de réception en préfecture  
062-216207654-20210703-dcm11-03-07-21-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2021  
Date de réception préfecture : 08/07/2021