

DELIBERATION N° 05 - CAMPAGNE DE RAVALEMENTS DE FACADES

Rapporteur : M. DUSSAULX

Soucieuse de mener une action de préservation de la qualité architecturale de son centre ancien, la commune de Ludres avait par délibération (n°18) de septembre 1986 mis en place un dispositif d'aide au ravalement pour la rue de l'Église, dans le cadre des opérations de rénovation du Village. La somme accordée était de 30 Francs par m². Cette disposition fut renforcée par trois délibérations successives du conseil municipal.

Actuellement, suite à ces différentes décisions le fonctionnement du système de subvention comporte les règles suivantes :

- dépôt d'une déclaration préalable en Mairie ;
- demande de l'avis de l'architecte coloriste du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement, qui doit être rendu favorable ;
- conditions à respecter (récapitulatif) :
 - bâtiment situé dans le Vieux Village et datant d'avant 1950,
 - habitation située dans un ensemble de constructions « en continu »,
 - ravalement concernant la totalité de la façade d'un immeuble visible sur rue y compris les pignons si ceux-ci sont visibles,
 - respect du plan de coloration dressé par la Commune (références du C.A.U.E),
 - rues concernées : de l'Église, du Mont, J. Prêtot, des Blanches Vignes, de Secours, de la Gare, du Bon Curé, Grande Rue, place Ferri.
- demande écrite du pétitionnaire sollicitant l'attribution d'une subvention, accompagnée de la facture des travaux acquittée (avec R.I.B) ;
- délibération du conseil municipal attribuant la subvention ;
- émission du mandat pour versement. Le montant de l'aide au 1^{er} janvier 2013 est de 4,57 € par mètre carré éligible. Cette valeur de référence correspond à l'équivalence en euros de la somme de 30 Francs au 1^{er} janvier 2002.

Le niveau financier effectif de l'aide apportée s'est fortement érodé avec le temps.

Le montant de l'aide (30 Francs en 1986) équivaut à environ 7,59 € en 2012, d'après l'indice du pouvoir d'achat de l'INSEE.

Or, la valeur patrimoniale du centre ancien de Ludres et de ses abords tient une place privilégiée dans le cadre de vie des ludréens, à la base des coteaux.

Il est donc apparu nécessaire de réviser le système d'aide afin de motiver les initiatives de réhabilitation des façades du cœur ancien de Ludres et de ses abords. La réflexion s'est portée à la fois sur le montant de l'aide et sur les constructions qui pourront y prétendre.

Suite aux travaux de la commission d'urbanisme, le nouveau système d'aide proposé prévoit les conditions d'application suivantes :

- sur la désignation des constructions concernées : toutes les constructions datées d'avant 1965, qu'elles soient inscrites dans un système bâti continu ou non, implantées dans les voies suivantes : rues de l'Église, Grande Rue, J. Prêtot, du Mont, des Blanches Vignes, de Secours, de la Gare, du Grand Chemin; l'avenue du Bon Curé, la place Ferri de Ludre, les allées des Terrasses et Linel ;

- l'aide ne porte que sur les façades des constructions visibles depuis la rue ;
- les travaux devront être réalisés par un professionnel ;
- sur le déroulement de la démarche à suivre par le demandeur :
 - une Déclaration Préalable doit être déposée avant réalisation des travaux,
 - l'avis favorable de l'architecte du C.A.U.E est requis sur le coloris choisi,
 - le pétitionnaire devra adresser à Monsieur Le Maire une demande écrite sollicitant l'attribution d'une subvention, accompagnée de la facture des travaux acquittée (avec R.I.B),
 - le conseil municipal délibère sur l'attribution de la subvention,
 - émission du mandat pour versement.
- sur le montant de l'aide financière, deux catégories de tarifs seront appliqués :
 - l'un pour les travaux simples type peinture ou pose d'enduits industriels, à 8 €/m². Dans ce cas le plafond de versement est établi à 1 000 €,
 - l'autre pour les méthodes traditionnelles (chaux, etc.) à 30 € le m² ; le plafond de versement est établi à 3 000 €.
- la fréquence du versement de l'aide apportée pour un même bien doit respecter un intervalle de 15 années minimum ;
- les montants de référence de l'aide ainsi que les plafonds seront réévalués annuellement à partir du 1^{er} janvier 2015 en suivant l'évolution de l'indice BT46 "peinture et revêtements muraux". L'indice de référence est celui de septembre 2013 et il sera repris chaque année.

Le nouveau système mis en place s'appliquera pour toute demande à compter de la présente délibération.

Un bilan tous les deux ans permettra d'évaluer le système et d'envisager une éventuelle évolution.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
décide à l'unanimité :

- de décider d'adopter le nouveau système d'aide en matière de ravalement de façades susvisé.

Les crédits sont prévus au Budget Primitif 2013 et seront prévus aux Budgets Primitifs suivants.