

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 8 juillet 2020 à 18 heures

Le Conseil Municipal, convoqué par courrier en date du 2 juillet 2020, s'est réuni salle du Conseil communautaire, 1 rue Andréï Sakharov, sous la présidence de M. Michaël QUERNEZ, Maire.

Etaient présents :

Danièle Kha, Patrick Tanguy, Danièle Brochu, Marie-Madeleine Bergot, Gérard Jambou, Pascale Douineau, Pierrick Le Guirrinec, Nadine Constantino, Eric Alagon, Stéphanie Mingant, Manuel Pottier, Isabelle Baltus, Yves Schryve, Morgane Côme, Emilie Cerisay, Christophe Couic, Frédérique Dieter-Pustoc'h, Jean-Pierre Moing, Yvette Metzger, Ronan Gouerec, Isabelle Le Douaron, Arnaud Le Pennec, Sylvana Macis, Pierre Guillon, Eric Saintilan, Sonia Ollivier, Michel Tobie, Anne Daniel, Alain Kerhervé.

Pouvoirs :

Michel Forget a donné pouvoir à Danièle Kha
David Le Doussal a donné pouvoir à Pierrick Le Guirrinec
Sylvain Victorin-Savin a donné pouvoir à Anne Daniel

Nombre de conseillers présents ou représentés : 33

Secrétaire de séance : Christophe Couic

5. MAISONS EN PAN DE BOIS : DISPOSITIF D'AIDE

Exposé :

En 2008, la Ville de Quimperlé a mis en place une ZPPAUP, devenue SPR (Loi relative à la Liberté à la Création à l'Architecture et au Patrimoine du 07/07/2016), qui permet de préserver la qualité architecturale du patrimoine bâti.

Dès 2010, la Ville de Quimperlé a souhaité préserver et mettre en valeur le patrimoine et les façades de son centre-ville en proposant un accompagnement financier auprès des propriétaires privés grâce aux dispositifs suivants :

- Dispositif façades :
 - o 30% du coût HT de travaux, plafonné à 6 100 € TTC des travaux pour 100 m² de façade
 - o Remplacement des menuiseries 20% du cout des travaux HT, plafonné à 915 € TTC de travaux par ouverture
- Dispositif devantures et enseignes commerciales :
 - o 20% du coût des travaux HT, plafonné à 5 000 € TTC

Cette démarche a contribué à enrichir une dynamique collective et partenariale à l'échelle du territoire de Quimperlé Communauté permettant d'inscrire le patrimoine au cœur d'une politique globale en faveur du développement culturel, de l'urbanisme et du développement durable valorisée par l'obtention du label Pays d'art et d'histoire le 21 novembre 2019.

Aujourd'hui, il apparaît nécessaire de poursuivre cet engagement en portant un regard particulier sur l'architecture urbaine en pan de bois.

En effet, la Ville de Quimperlé dispose d'un patrimoine emblématique dans son centre-ville qu'il convient de restaurer.

Face à la fragilité de ces immeubles, la Ville de Quimperlé souhaite étendre l'accompagnement financier auprès des propriétaires privés par un dispositif de subventions communales liées à la nature et au coût des travaux s'inscrivant dans le même périmètre que les dispositifs d'aide déjà existants (voir plan joint).

Il est proposé de créer le dispositif suivant :

- Restauration des maisons en pan de bois avec intervention sur la structure de l'immeuble et/ou mise à jour des boiseries : **subvention de 30% des travaux** (structures, menuiseries, enduit, peinture) et des honoraires d'architecte (au prorata des travaux éligibles).
- Plafonnement du dispositif : le montant des travaux est **plafonné par immeuble et sur une période de 10 ans à 100 000 € TTC** pour la restauration des façades des immeubles à pans de bois et les subventions seront allouées dans la limite du budget annuel voté par le Conseil Municipal
- Seuls seront subventionnés les travaux ayant fait l'objet d'une autorisation préalable délivrée par le Maire de Quimperlé, conformes à celles-ci.
- Seules seront éligibles les dépenses portant sur les façades et pignons des immeubles situés dans le périmètre (cf. plan en annexe), bordant le domaine public et visibles de celui-ci.

Proposition :

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le périmètre retenu pour le dispositif « maison en pan de bois »,
- d'adopter le règlement « dispositif maison en pan de bois » joint à la présente délibération,
- d'inscrire au budget primitif les crédits nécessaires au financement de cette opération.

P.J. : périmètre et règlement

Avis favorable de la commission Arts, culture, patrimoine et promotion de la langue bretonne du 1^{er} juillet 2020
Avis favorable de la commission finances, évaluation des politiques publiques et administration générale, tranquillité publique du 1^{er} juillet 2020

Décision :

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal donne son accord à l'unanimité.

Le MAIRE,
Michaël QUERNEZ.



Envoyé en préfecture le 13/07/2020

Reçu en préfecture le 13/07/2020

Affiché le

ID : 029-212902332-20200708-080705-DE

VILLE DE QUIMPERLE



DISPOSITIF MAISON A PAN DE BOIS REGLEMENT

***ATTENTION** : avant tout démarrage de chantier, vous devez avoir obtenu l'accord de la déclaration préalable et l'accord de l'attribution de la subvention précisant le montant de l'aide prévisionnelle.*

VILLE DE QUIMPERLE – DISPOSITIF MAISON A PAN DE BOIS

REGLEMENT D'OPERATION

ARTICLE 1 – OBJECTIFS

La stratégie de dynamisation de la Ville de Quimperlé s'appuie sur une démarche active de soutien à la qualité architecturale et au cadre de vie à travers l'obtention du label « Pays d'Art et d'Histoire ». Elle se traduit par la nécessité « **d'habiter le patrimoine** ».

Cependant, l'habitat en pan de bois de Quimperlé est dans un état sanitaire préoccupant, notamment pour certains édifices.

L'objectif de l'opération est la restauration et la mise en valeur de l'architecture urbaine en pan de bois concourant à l'embellissement et au renforcement de l'attractivité du centre ville de QUIMPERLE.

Une incitation à la restauration des maisons à pan de bois est mise en œuvre à cet effet, par délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2020.

Elle consiste en la mise en place d'un dispositif de subventions municipales liées à la nature et au coût des travaux.

ARTICLE 2 – PERIMETRE

Le périmètre d'intervention du présent dispositif est délimité selon le plan ci-joint.

Seules seront éligibles les dépenses portant sur les façades et pignons des immeubles situés dans le périmètre, bordant le domaine public et visibles de celui-ci

ARTICLE 3 – DUREE

L'opération a une durée de trois années entières, soit 36 mois.

Démarrage de l'opération le 15 juillet 2020.

Fin de l'opération le 14 juillet 2023.

ARTICLE 4 – OUVERTURE DU DROIT

Pour ouvrir droit à la subvention municipale, l'immeuble doit être situé dans le périmètre décrit à l'article 2. La subvention n'est accordée que si l'ensemble de la façade est traité, du rez-de-chaussée au dernier niveau. Cependant, si une partie de l'immeuble a préalablement fait l'objet de travaux conformes à la réglementation, la subvention pourra être accordée sur la partie restant à traiter.

Pour pouvoir prétendre à la subvention, le propriétaire ou les copropriétaires devront respecter les principes et objectifs généraux de l'opération et devront obtenir l'accord préalable des Service Urbanisme et du Pôle Culture et Patrimoine avant tout démarrage de travaux.

La demande de subvention municipale est réputée prise en charge dès la réception du dossier défini à l'article 8, par la mairie de QUIMPERLE.

ARTICLE 5 – NATURE DES TRAVAUX

- Tous les travaux de restauration des maisons en pan de bois avec une intervention sur la structure de l'immeuble et/ou mise à jour des boiseries (structures, menuiseries, enduit, remplacement des menuiseries extérieures et des volets) et des honoraires d'architecte (au prorata des travaux éligibles)
- Tous les travaux de peinture des menuiseries extérieures (fenêtres, volets, ...) de la façade y compris les ferronneries.
- Le remplacement pour des problèmes de sécurité ou de vétusté des éléments précités.
- Tous les travaux induits par le camouflage, en façade, des câbles téléphoniques ou électriques, des descentes de gouttières ...

ARTICLE 6 – MONTANT DE LA SUBVENTION

Les travaux de restauration des maisons à pan de bois seront subventionnés à hauteur **de 30% du montant des travaux TTC**. (HT pour les personnes morales)

Le montant des travaux **est plafonné par immeuble et sur une période de 10 ans à 100 000 € TTC** pour la restauration des façades des immeubles à pans de bois et les subventions seront allouées dans la limite du budget annuel voté par le Conseil Municipal.

ARTICLE 7 – RESPECT DE LA REGLEMENTATION

Les travaux doivent être engagés et conduits dans le respect de la législation en vigueur, notamment sous condition des autorisations nécessaires (déclaration préalable ou permis de construire) et avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le choix des teintes appliquées aux façades et à leurs éléments (menuiseries, volets...) devra être conforme au nuancier établi à la demande du Conseil Municipal par Béatrice TABURET du Cabinet « Réponses Associées ».

ARTICLE 8 – MODALITES

Préalablement au dépôt du dossier de demande de subvention, un rendez-vous sera programmé avec les Services Patrimoine et Urbanisme.

Chaque opération doit faire l'objet d'un dossier de demande de subvention déposé au Service Urbanisme, afin de vérifier si les travaux envisagés entrent bien dans le cadre des travaux subventionnables.

Ce dossier comprendra :

- Un formulaire de demande de subvention, à remplir.
- Le(s) devis de(s) l'entreprise(s) retenue(s), incluant un descriptif détaillé (surface, prix unitaire) avec indications précises des matériaux et de leurs couleurs.
- Une déclaration préalable ou un permis de construire approuvé, selon la nature des travaux.
- Une photo des façades à ravalier.
- Une attestation de propriété, et en cas de copropriété une copie de la délibération décidant l'engagement des travaux.
- Un relevé d'identité bancaire.

Après instruction du dossier, le demandeur recevra une décision de principe d'octroi de subvention valant autorisation d'entreprendre les travaux. Les travaux doivent être entrepris dans l'année qui suit cette notification et achevés dans les trois ans. La réalisation d'autres travaux que ceux décrits dans le dossier ne pourra pas être prise en compte.

ARTICLE 9 – CONTROLE DE CONFORMITE

Au terme du chantier, toutes les factures acquittées devront être transmises au Service Urbanisme Aménagement, au plus tard 3 mois après la date de facturation de la dernière facture. Ce service vérifiera la conformité des travaux.

La subvention accordée ne pourra en aucun cas être majorée par rapport à la subvention initialement prévue. En revanche, si le montant des factures se révèle inférieur à celui des devis ayant servi au calcul de la prime, la subvention sera revue à la baisse.

ARTICLE 10 – VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Après réception du devis signé par le Maître d'ouvrage, le Service Urbanisme Aménagement procédera au versement d'un acompte à hauteur de 50% du montant de la subvention.

Le versement du solde de la subvention s'effectuera à réception de la dernière facture acquittée.

En cas de non- respect du présent règlement ou des prescriptions de la déclaration préalable ou du permis de construire autorisés, la conformité des travaux ne pourra être attestée et le bénéfice de la subvention sera perdu.