

## SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2022

Document mis en ligne sur le site internet de la Ville de Libourne le  
20 décembre 2022

22-12-184

**Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35**

**Date de convocation : 5 décembre 2022**

L'an deux mille vingt deux, le douze décembre à 19 H 00, le conseil municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

### **Présents :**

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Sandy CHAUVEAU, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Denis SIRDEY, Adjoint, Marie-Sophie BERNADEAU, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Baptiste ROUSSEAU, Conseiller municipal délégué, Gabi HÖPER, Conseillère municipale déléguée, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Marie-Noëlle LAVIE, Conseillère municipale déléguée, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Jean-François LE STRAT, Conseiller municipal délégué, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Michel GALAND, Conseiller municipal délégué, Karine BERRUEL, Conseillère municipale déléguée, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller municipal délégué, Bénédicte GUICHON, Conseillère municipale déléguée, Juliette HEURTEBIS, Conseillère municipale déléguée, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Edwige NOMDEDEU, Conseillère municipale, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Pierre PRUNIS, Conseiller municipal délégué

### **Absents :**

Christophe DARDENNE, Marie-Antoinette DALLAIS

### **Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:**

Bilal HALHOUL pouvoir à Christophe-Luc ROBIN, Laurence GARREAU pouvoir à Laurent KERMABON, Emmanuelle MERIT pouvoir à Edwige NOMDEDEU

-----  
Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance

## **URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX**

### **ACQUISITION DE LA PARCELLE BR 278 P (EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°21)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le plan local d'urbanisme de la Ville de Libourne,

Vu la promesse de cession en date du 13 octobre de monsieur Abdellah Darouiche

Considérant que la parcelle BR 278 est touchée pour une superficie de 353 m<sup>2</sup> environ par l'emplacement réservé n°21 au Plan Local d'Urbanisme,

Considérant l'objet de l'emplacement réservé à savoir le « prolongement de l'avenue Monsabert pour bouclage avec le chemin du Casse »

Vu l'avis de la commission urbanisme, patrimoine et grands travaux du 5 décembre 2022,

Vu l'avis de la commission des finances du 8 décembre 2022,

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (33 conseillers présents ou ayant donné po

Le Conseil Municipal :

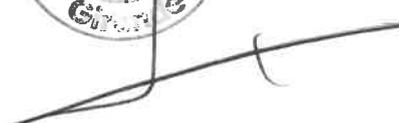
- approuve à un prix de 45 000 € l'acquisition de la parcelle BR 278p pour une superficie d'environ 353 m<sup>2</sup> (sous réserve du document d'arpentage)
- approuve la prise en charge des frais inhérents à cette acquisition par la Ville de Libourne
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et tout acte nécessaire à cette acquisition

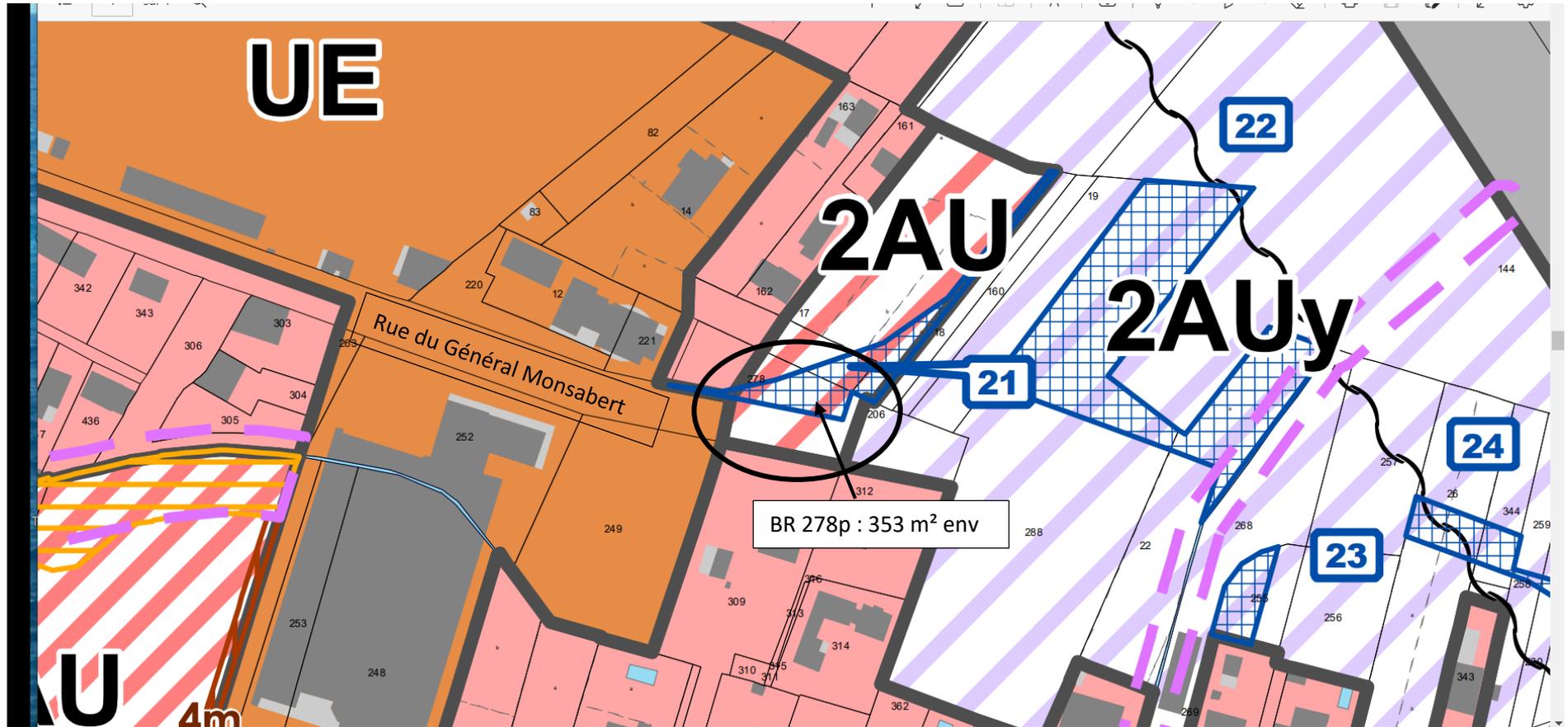
*Imputation budgétaire 908*

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 19.12.2022 et de la publication, le 20.12.2022  
Fait à Libourne

Le Maire,  
Philippe BUISSON

MAIRIE DE LIBOURNE  
Pour expédition conforme  
Philippe BUISSON, Maire  
de la Ville de Libourne





Document mis en ligne sur le site internet de la Ville de Libourne le  
20 décembre 2022

## PROMESSE DE CESSIION

Je soussigné **M. Abdellah DAROUICHE**

M'engage à céder à la commune de Libourne, une partie de ma propriété située rue du Général Monsabert, issue de la parcelle cadastrée BR 278, pour une superficie de 353 m<sup>2</sup> environ sous réserve de l'établissement par un géomètre-expert du document d'arpentage, et correspondant à l'emprise de l'emplacement réservé n°21 au Plan Local d'Urbanisme, au prix de 40 000 €, majoré d'un dédommagement pour le déplacement de la clôture pour un montant maximum de 5 000 €, soit une offre globale ferme et définitive de 45 000 €.

J'ai bien noté que les frais inhérents à cette cession (frais de géomètre et de notaire) seront à la charge de la Commune de Libourne.

J'ai bien noté que je m'engage à supprimer ou déplacer la clôture par mes propres moyens et à mes frais. La signature de l'acte authentique ne pourra avoir lieu tant que la clôture n'aura pas été supprimée ou déplacée.

Je m'engage en outre à passer acte public de cette vente à la première demande de Monsieur le Maire de Libourne.

Mon notaire est : Maître **Caroline MARLIN PEREIRA GASPAR**

dont les coordonnées sont :

- 119 Avenue du Général de Gaulle  
33500 LIBOURNE
- offic.33107@notaires.fr
- 05-57-51-61-18

Fait à Libourne, le 13/10/2022  
Signature :



## SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2022

Document mis en ligne sur le site internet de la Ville de Libourne le  
20 décembre 2022

22-12-185

### Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35

### Date de convocation : 5 décembre 2022

L'an deux mille vingt deux, le douze décembre à 19 H 00, le conseil municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

### Présents :

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Sandy CHAUVEAU, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Denis SIRDEY, Adjoint, Marie-Sophie BERNADEAU, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Baptiste ROUSSEAU, Conseiller municipal délégué, Gabi HÖPER, Conseillère municipale déléguée, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Marie-Noëlle LAVIE, Conseillère municipale déléguée, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Jean-François LE STRAT, Conseiller municipal délégué, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Michel GALAND, Conseiller municipal délégué, Karine BERRUEL, Conseillère municipale déléguée, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller municipal délégué, Bénédicte GUICHON, Conseillère municipale déléguée, Juliette HEURTEBIS, Conseillère municipale déléguée, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Edwige NOMDEDEU, Conseillère municipale, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Pierre PRUNIS, Conseiller municipal délégué

### Absents :

Christophe DARDENNE, Marie-Antoinette DALLAIS

### Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Bilal HALHOUL pouvoir à Christophe-Luc ROBIN, Laurence GARREAU pouvoir à Laurent KERMABON, Emmanuelle MERIT pouvoir à Edwige NOMDEDEU

Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance

## URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX

### CESSION DE LA PARCELLE AN 455P (13 M<sup>2</sup>)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques.

Vu la promesse d'achat de monsieur et madame Laurent et Nathalie Videau en date du 21 novembre 2022 pour l'acquisition de la parcelle AN 455p sise 3 allée des Charmes,

Vu l'avis de la Direction Régionale des finances publiques n°2022-33243-74508- DS : 10123954 en date du 2 novembre 2022,

Vu l'avis de la commission urbanisme, patrimoine et grands travaux du 5 décembre,

Vu l'avis de la commission des finances du 8 décembre,

Considérant que la Ville de Libourne est propriétaire de la parcelle AN 455 pour une superficie de 3 926 m<sup>2</sup>,

Considérant que monsieur et madame Laurent et Nathalie Videau sont propriétaires de la parcelle AN 236 mitoyenne de la propriété de la Ville,

Envoyé en préfecture le 19/12/2022  
Reçu en préfecture le 19/12/2022  
Publié le  
ID : 033-213302433-20221212-DELIB\_22\_12\_185-DE

Considérant que la Ville de Libourne n'a plus d'utilité à utiliser monsieur et madame Laurent et Nathalie Videau l'acquisition de l'emprise de ce passage,

Considérant que le passage constitue une emprise d'environ 13 m<sup>2</sup>,

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (33 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

- constate la désaffectation de la parcelle AN 455p sise 3 allée des Charmes
- approuve le déclassement de la parcelle AN 455p sise 3 allée des Charmes
- approuve la vente de la parcelle AN 455 sise 3 allée des Charmes pour une superficie de 13 m<sup>2</sup> au prix de 1 € non exigé et non payé à monsieur et madame Laurent et Nathalie Videau
- approuve la prise en charge par l'acquéreur de l'ensemble des frais inhérents à la cession (frais de géomètre et d'acte notamment)
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et tout acte nécessaire à cette cession

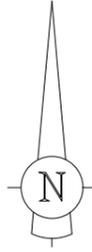
Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 19.12.2022 et de la publication, le 20.12.2022  
Fait à Libourne

Le Maire,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme  
Philippe BUISSON, Maire  
de la Ville de Libourne

PROJET DE DIVISION

Document mis en ligne sur le site internet de la Ville de Libourne le 20 décembre 2022



Section AN n° 251



-8.14-

-8.20-

Partie détachée  
S=13 m<sup>2</sup> environ

A

-1.15-

B

Section AN n° 455  
Commune de Libourne

*Nota : Les mesures effectuées sur le terrain ne permettent pas de rétablir les limites du plan de masse du lotissement dressé le 29 septembre 1975 et rectifié le 5 février 1976 par François MOREAU, Géomètre-Expert à LIBOURNE (33).*

*Nota : Les limites figurant au plan sont données à titre indicatif et ne sont pas opposables aux tiers. Seul un bornage contradictoire lèvera cette opposabilité.*

-9.47-

Section AN n° 236



Allée des Charmes

Charmes

Tableau des sommets de division

Sommet	X	Y	Nature
A	1446054.63	4194258.67	Angle mur
B	1446054.29	4194257.55	Point non matérialisé

Légende :

- Borne OGE nouvelle
- Borne OGE existante
- Limite de propriété
- Division
- Mur
- Application cadastrale (limite non garantie)
- Bâtiment
- Anomalie cadastrale : S = 9m<sup>2</sup> environ



## PROMESSE D'ACHAT

Je soussigné Laurent Videau  
Nathalie VIDEAU

M'engage à acquérir auprès de la Ville de Libourne une partie de la parcelle AN 455p pour une superficie d'environ 13 m<sup>2</sup> (sous réserve du document d'arpentage définitif) à l'euro symbolique non exigé et non payé.

J'ai bien noté que les frais inhérents à cette cession (notamment frais de géomètre et frais notariés) seront à ma charge.

Je m'engage en outre à passer acte public de cette vente à la première demande de Monsieur le Maire de Libourne.

Notre notaire est : Maître Sarrazy à Libourne

Fait à Libourne, le 21/11/2022

Laurent VIDEAU

Nathalie VIDEAU

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
24 Rue François de Sourdis – 6<sup>è</sup> étage-  
BP 908 – 33060 BORDEAUX CEDEX  
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

BORDEAUX, le 02/11/2022

**POUR NOUS JOINDRE :**

**Affaire suivie par :** Amélie DINET-GARBAY  
**Téléphone :** 06.29.94.21.18  
**Courriel :** amelie.dinet-garbay@dgfip.finances.gouv.fr  
**Responsable adjoint du service :** Bruno BENEDETTO  
**Téléphone :** 05 40 45 00 63

**Nos réf :** 2022-33243-74508- DS : 10123954

MONSIEUR LE MAIRE DE LIBOURNE

**Objet :** Demande d'évaluation dans le cadre d'une cession d'un ancien cheminement piéton

Dans le cadre de la cession de terrains en nature d'ancien cheminement piéton sur la commune de Libourne, vous avez demandé au Pôle d'Évaluation Domaniale, l'évaluation d'une partie de la parcelle AN 455, d'une superficie de 13 m<sup>2</sup>.

Vous souhaitez céder ce cheminement piéton, condamné pour des raisons de sécurité, au propriétaire mitoyen, au prix d'un euro symbolique.

Je vous informe que cette cession n'appelle pas d'observation. En effet, au regard de la nature du terrain, cheminement piéton, de sa superficie, 13 m<sup>2</sup>, qui le rend inconstructible, une cession au prix de un euro symbolique est une pratique courante.

Eu égard à la nature de cette opération, le présent avis domanial bénéficie d'une durée de validité permanente, sauf en cas d'évolution législative ou réglementaire des conditions de saisine du Domaine.

Je reste à votre disposition pour toutes précisions complémentaires.

**Pour le Directeur Régional des Finances publiques  
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde  
par délégation,  
L'évaluatrice du Pôle d'évaluation domaniale**



**Amélie DINET-GARBAY**  
Inspectrice des finances publiques

## SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2022

Document mis en ligne sur le site internet de la Ville de Libourne le  
20 décembre 2022

22-12-186

**Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35**

**Date de convocation : 5 décembre 2022**

L'an deux mille vingt deux, le douze décembre à 19 H 00, le conseil municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

### Présents :

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Sandy CHAUVEAU, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Denis SIRDEY, Adjoint, Marie-Sophie BERNADEAU, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Baptiste ROUSSEAU, Conseiller municipal délégué, Gabi HÖPER, Conseillère municipale déléguée, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Marie-Noëlle LAVIE, Conseillère municipale déléguée, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Jean-François LE STRAT, Conseiller municipal délégué, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Michel GALAND, Conseiller municipal délégué, Karine BERRUEL, Conseillère municipale déléguée, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller municipal délégué, Bénédicte GUICHON, Conseillère municipale déléguée, Juliette HEURTEBIS, Conseillère municipale déléguée, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Edwige NOMDEDEU, Conseillère municipale, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Pierre PRUNIS, Conseiller municipal délégué

### Absents :

Christophe DARDENNE, Marie-Antoinette DALLAIS

### Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Bilal HALHOUL pouvoir à Christophe-Luc ROBIN, Laurence GARREAU pouvoir à Laurent KERMABON, Emmanuelle MERIT pouvoir à Edwige NOMDEDEU

Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance

## URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DU DISPOSITIF SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE / AIDES COMMUNALES À LA RESTAURATION DES FAÇADES AINSI QU'À LA POSE OU LA RESTAURATION DES MENUISERIES EN BOIS POUR LES IMMEUBLES SITUÉS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT - ANNÉE 2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code du patrimoine,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération en date du 8 février 2018 portant sur le lancement d'une opération d'aménagement « Cœur de Bastide » et des modalités de concertation,

Vu le zonage de l'opération d'aménagement,

Vu le règlement de l'AVAP (SPR désormais) adopté le 30 septembre 2014,

Vu le règlement d'intervention ci-joint pour l'octroi de subventions sur le Cœur de Bastide,

Vu la délibération en date du 15 décembre 2021 portant sur la restauration des façades ainsi qu'à la pose ou à la restauration l'année 2022,

Envoyé en préfecture le 19/12/2022  
Reçu en préfecture le 19/12/2022  
Publié le  
ID : 033-213302433-20221212-DELIB\_22\_12\_186-DE

Considérant la volonté municipale de soutenir les opérations de restauration de façade, ainsi que la pose ou la restauration de menuiseries en bois pour les immeubles datant d'avant 1950 situés dans le périmètre de l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide », dans l'objectif de contribuer à l'embellissement de la Ville,

Considérant la volonté municipale de soutenir l'économie locale ainsi que les entreprises et artisans qualifiés,

Considérant que le dispositif de subventions à la restauration des façades mis en place en 2022 est reconduit à l'identique pour l'année 2023,

Considérant que ces subventions viendront compléter celles mobilisées pour la revitalisation du cœur de ville et accompagner le volet portant sur la rénovation des logements anciens,

Considérant que ces subventions ont pour objectif de garantir l'homogénéité des travaux de modification de façade,

Considérant que ce dispositif concerne tout propriétaire d'une échoppe ou d'un immeuble datant d'avant 1950 situé dans le périmètre de l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide », qu'il agisse en tant que personne physique ou morale,

Considérant que, pour les propriétaires bailleurs, une vérification systématique du respect du règlement sanitaire départemental sera effectuée sous forme de contrôle, conditionnant ainsi l'attribution de la subvention,

Considérant que les subventions en 2023 représenteront 30 % du montant total hors taxes des travaux à réaliser et seront plafonnées à 3 000 € maximum par type de travaux (façade ou menuiseries),

Considérant que cette aide sera augmentée de 10%, la portant à 40%, du montant hors taxe des travaux à réaliser (dans la limite de 4 000€) pour les rues ayant fait l'objet d'un aménagement urbain et localisées sur le plan ci-joint : les immeubles bordant les places Abel Surchamp, Princeteau, Joffre, Guadet, du Doyen Carbonnier, le cours des Girondins, les rues Fonneuve, Ferry, Orbe, de l'Union, Roudier et Giraud et ceux situés sur les quais du pont de Bordeaux au pont de Fonsac,

Considérant que, pour les propriétaires bailleurs, un taux avec 10% supplémentaires sera accordé à la condition de dépasser le pourcentage de 30% de création de logements sociaux imposé par la mise en place de la servitude de mixité sociale (SMS). Dans ce cas précis, la subvention sera plafonnée à 4 000€ ou à 5 000€, pour un immeuble faisant déjà l'objet d'un taux de subvention à 40%.

Considérant que, lorsque l'immeuble est géré en copropriété, les demandes de subventions ne pourront être déposées qu'à l'initiative du syndicat. Elles ne pourront porter que sur l'ensemble des menuiseries (fenêtres et/ou volets) d'une même façade. Une demande de subvention déposée par un ou plusieurs copropriétaires ne sera donc pas recevable. Cette mesure permettra de garantir l'homogénéité des travaux de modification de façade,

Considérant que ces subventions ne pourront pas être cumulables avec les subventions dédiées aux immeubles concernés par le dispositif de ravalement obligatoire si ce dernier est mis en place,

Considérant que les aides perçues dans le cadre du dispositif d'aides à la restauration de façade ainsi qu'à la pose et à la restauration de menuiseries en bois peuvent être cumulables dans le cadre d'un même immeuble,

Considérant que le bénéficiaire d'une aide sera exonéré de la Redevance d'Occupation du Domaine Public au droit de l'immeuble concerné pendant la durée des travaux,

Considérant que les modalités d'attribution seront précisées par le règlement de subventions applicable à partir du 1er janvier 2023,

Envoyé en préfecture le 19/12/2022  
Reçu en préfecture le 19/12/2022  
Publié le  
ID : 033-213302433-20221212-DELIB\_22\_12\_186-DE

Considérant que les travaux subventionnés doivent être terminés de réception de l'accord de principe.

Vu l'avis de la commission urbanisme, patrimoine et grands travaux du 5 décembre 2022,

Vu l'avis de la commission des finances du 8 décembre 2022,

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (**33** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

- reconduit et approuve le dispositif d'aide à la restauration de façade ainsi qu'à la pose et restauration de menuiseries en bois pour l'année 2023 défini comme suit :

- subvention de 30 % du montant total hors taxes des travaux plafonnée à 3 000 € maximum par type de travaux

- subvention de 40 % du montant total hors taxes des travaux plafonnée à 4 000 € maximum par type de travaux pour les rues ayant fait l'objet d'un aménagement urbain

- subvention plafonnée à 4 000 € ou 5 000 € maximum dans le cas des propriétaires bailleurs, dont le projet dépasse le pourcentage de 30% de création de logements sociaux imposé par la mise en place de la servitude de mixité sociale (SMS)

- approuve les critères d'attribution des subventions définis ci-dessus et le règlement d'intervention correspondant

- accepte l'exonération de la Redevance d'Occupation du Domaine Public pour le(s) bénéficiaire(s) des aides

- autorise le versement des subventions accordées en fonction des critères décrits ci-dessus sur production des factures acquittées par le maître d'ouvrage pour les travaux qui auront été préalablement autorisés par arrêté municipal, pour lesquels un accord de principe de versement de la subvention aura été établi, et pour lesquels le contrôle de la bonne exécution aura été effectué par agent assermenté ;

- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget des exercices considérés

- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce relative à ce dossier

*Imputation budgétaire chapitre 909*

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 19.12.2022 et de la publication, le  
Fait à Libourne

20.12.2022

Le Maire,  
Philippe BUISSON



Pour expédition conforme  
Philippe BUISSON, Maire  
de la Ville de Libourne

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le



ID : 033-213302433-20221212-DELIB\_22\_12\_186-DE

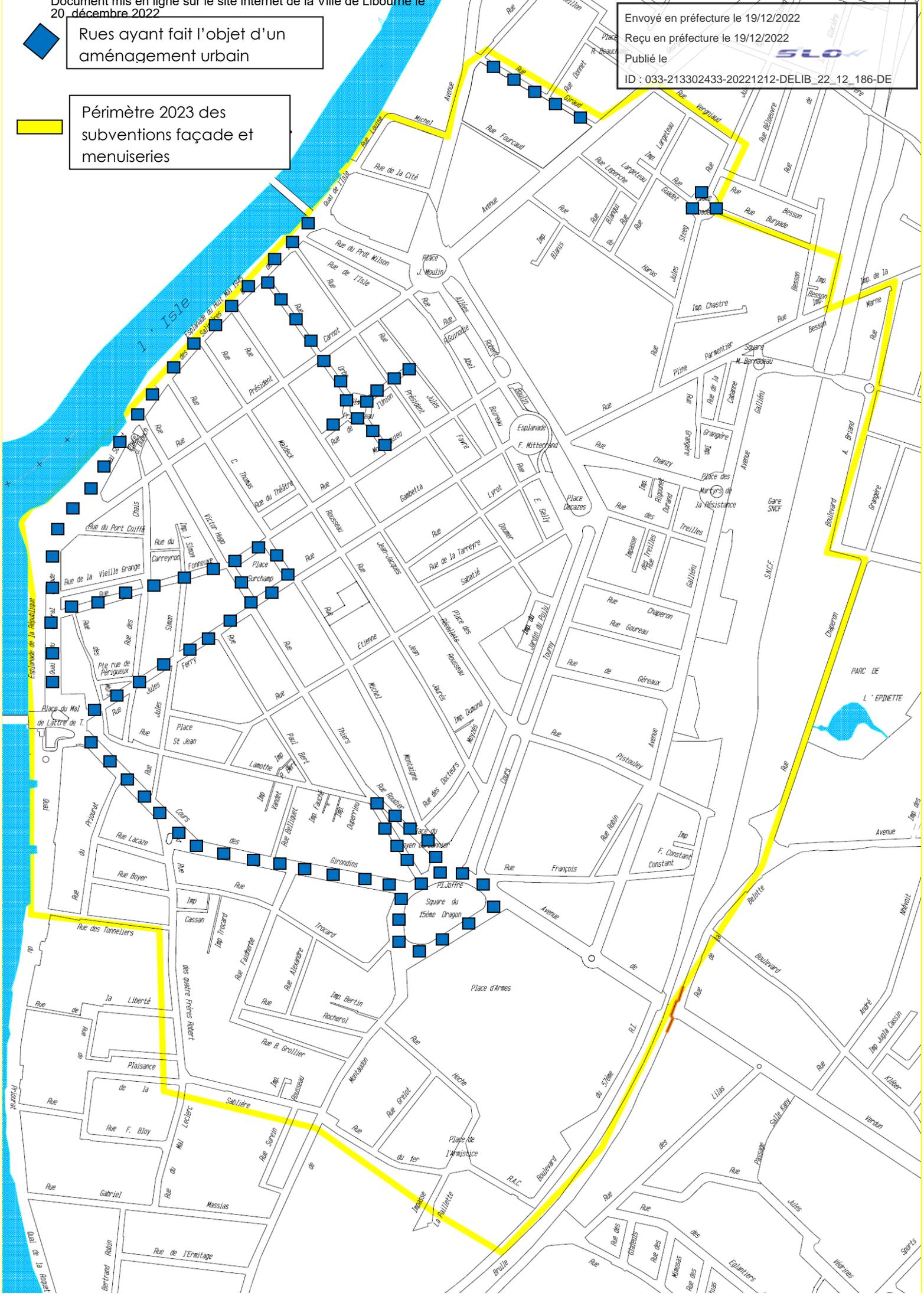


Rues ayant fait l'objet d'un aménagement urbain



Périmètre 2023 des subventions façade et menuiseries

Envoyé en préfecture le 19/12/2022  
Reçu en préfecture le 19/12/2022  
Publié le  
ID : 033-213302433-20221212-DELIB\_22\_12\_186-DE



# REGLEMENT D'OCTROI DES SUBVENTIONS FACADES ET MENUISERIES COEUR DE BASTIDE

Tout propriétaire d'une échoppe ou d'un immeuble datant d'avant 1950 situé dans le périmètre de l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide », qu'il agisse en tant que personne physique ou morale, est habilité à demander à bénéficier d'une subvention.

Pour les propriétaires bailleurs, une vérification systématique du respect du règlement sanitaire départemental sera effectuée sous forme de contrôle, conditionnant ainsi l'attribution de la subvention. Pour les logements qui ont été loués à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2018, l'accord du permis de louer sera demandé.

De plus, si cette visite du logement amenait à constater que les parties communes de l'immeuble sont susceptibles de porter atteinte à la santé et/ou à la sécurité des occupants et/ou riverains, le versement de la subvention sera subordonné à la remise en état et/ou en conformité de ces communs.

Il est rappelé que la subvention ne sera accordée que si l'immeuble concerné est en règle avec les autorisations d'urbanisme.

## Taux de base :

Les subventions en 2023 représenteront **30 % du montant total hors taxes des travaux à réaliser** (hors coûts annexes tels que pose/dépose d'échafaudage, évacuation des déchets, frais de voirie...). La subvention sera plafonnée à **3 000 € maximum par type de travaux (façade ou menuiseries)**.

Ainsi, un propriétaire qui demandera une subvention pour la pose de menuiseries neuves ou la restauration de menuiseries anciennes ainsi que pour la restauration de sa façade (ce qui comprend des modes opératoires plus doux que le ravalement) pourra bénéficier au maximum de 6 000 € de subventions, les subventions façade et menuiseries étant cumulables.

## Cas particuliers :

**Pour les rues ayant fait l'objet d'un aménagement urbain** (rues Ferry, Fonneuve, Orbe, de l'Union, Roudier et Giraud, cours des Girondins, les quais du pont de Fronsac au pont de Bordeaux ainsi que places Abel Surchamp, Princeteau, Joffre, Guadet et du Doyen Carbonnier), **le taux de subvention s'élèvera à 40% du montant HT des travaux** avec une subvention **plafonnée à 4 000 € par poste de travaux et cumulable** (soit 8 000 € de subvention maximum).

Pour les propriétaires bailleurs, un taux avec 10% supplémentaires sera accordé à la condition de dépasser le pourcentage de 30% de création de logements sociaux imposé par la mise en place de la servitude de mixité sociale (SMS). Dans ce cas précis, la subvention sera plafonnée à 4 000€ ou à 5 000€, pour un immeuble faisant déjà l'objet d'un taux de subvention à 40%. Les conventions relatives aux logements sociaux créés devront être transmises pour justifier le dépassement du pourcentage de 30%.

## Critères cumulatifs d'éligibilité à la subvention :

- Le bien concerné par la demande de subvention devra être situé dans le périmètre de l'opération d'aménagement ;
- Les travaux envisagés devront respecter scrupuleusement les règles définies dans le dispositif SPR. En cas de prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, le devis présenté devra en tenir compte.

Pour les travaux de restauration de façade, de pose de menuiseries neuves ou de restauration de menuiseries anciennes, la subvention concernera la ou les façade(s) donnant sur le domaine public ou visible de la rue.

Les menuiseries au bénéfice des bureaux et des commerces seront prises en compte.

### **Procédure d'attribution de la subvention :**

La subvention sera calculée sur présentation d'un devis détaillé produit par une entreprise ou un artisan qualifiés et régulièrement enregistrés au registre du commerce. Ce devis fera état des techniques détaillées de restauration de la façade, ainsi que des matériaux et coloris utilisés pour les façades et les menuiseries. Concernant spécifiquement les menuiseries, la seule présentation d'un devis de fournitures de menuiseries par le demandeur ne permet pas l'attribution de la subvention, sauf si la pose est mentionnée sur le devis et que cette pose est effectuée par un artisan ou une entreprise qualifiés et régulièrement enregistrés au registre du commerce.

La demande de subvention se fera par le biais d'un formulaire de demande auquel sera annexé le devis détaillé. La Ville de Libourne se réserve le droit de refuser un devis présenté s'il apparaît que celui-ci présente un montant de travaux excessivement élevé par rapport aux tarifs en général pratiqués pour les mêmes prestations.

Une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) devra être déposée et obtenue.

1<sup>er</sup> cas particulier : Une demande d'autorisation d'urbanisme n'est pas nécessaire dans le cas d'une restauration de menuiseries respectant la couleur initiale du bois (porte d'entrée, fenêtre / porte fenêtre, volets / contrevents, porte de garage).

Ces travaux doivent respecter le règlement du PLU (plan local d'urbanisme) et du règlement de l'AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine), valant SPR (site patrimonial remarquable).

Toutefois, une visite de conformité sera également effectuée.

Si la couleur d'origine ne doit pas être respectée, ces travaux rentrent dans le champ d'application d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

2<sup>ème</sup> cas particulier : Lorsque l'immeuble est géré en copropriété, les demandes de subventions ne pourront être déposées qu'à l'initiative du syndicat. Elles ne pourront porter que sur l'ensemble des menuiseries (fenêtres et/ou volets) d'une même façade.

Une demande de subvention déposée par un ou plusieurs copropriétaires ne sera donc pas recevable.

Cette mesure permettra de garantir l'homogénéité des travaux de modification de façade.

Ces subventions ne pourront pas être cumulables avec les subventions dédiées aux immeubles concernés par le dispositif de ravalement obligatoire si ce dernier est mis en place.

Un accord de principe sera adressé au demandeur après obtention de l'autorisation d'urbanisme. Cet accord de principe sera donné en fonction des réserves et prescriptions éventuellement posées dans l'arrêté de déclaration préalable ou de permis de construire.

Ces réserves et prescriptions devront être obligatoirement respectées et intégrées dans le devis de l'artisan.

Tant que l'éligibilité du dossier n'a pas été établie et que l'accord de principe fixant le montant de la subvention n'a pas signé et transmis au demandeur, **aucun commencement de travaux ne peut avoir lieu.**

Une fois l'accord de principe délivré, aucun devis complémentaire ou aucun nouveau devis produit en remplacement ne sera accepté.

Les travaux doivent être terminés dans l'année suivant la date de réception de l'accord de principe.

A la fin du chantier, le demandeur devra adresser sa déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, et la ou les factures acquittées (qui devront être strictement conformes au/aux devis accepté(s)).

Le procès-verbal de contrôle de l'agent assermenté attestant que les travaux ont été réalisés conformément à l'autorisation d'urbanisme accordée et la présentation d'une facture acquittée conforme au devis initial, pourront déclencher le versement de la subvention.

**Toute demande de subvention sera recevable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2023, à la condition expresse qu'aucun commencement d'exécution de travaux n'ait eu lieu.**

Un formulaire est à disposition à la mairie de Libourne, accompagné des pièces justificatives à fournir.

En cas de dossier incomplet, le demandeur dispose d'un délai de trois mois pour le compléter, à compter de la date du dépôt. Au-delà de ce délai, la demande de subvention sera réputée être abandonnée.