Boulogne sur Gesse

OPÉRATION FAÇADES ET DEVANTURES COMMERCIALES

RÈGLEMENT

ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER
POUR LE SUIVI DU PROGRAMME ET L'ATTRIBUTION DES AIDES

2026-2027

COMMUNE DE BOULOGNE-SUR-GESSE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
anct agence nationale de la cohésion des territoires
Petites villes de demain

Rédaction et réalisation : Mairie de Boulogne-sur-Gesse

Crédits photos (couverture) :
- Yves Bon
- Mairie de Boulogne-sur-Gesse
- Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges

Édition : Septembre 2025

Règlement d'attribution des aides à destination des propriétaires privés pour la rénovation des façades d'habitation et des devantures commerciales

Préambule

En 1283, l'abbé Taillefer, supérieur de l'abbaye cistercienne de NIZORS, fonda la bastide de Boulogne (Boulogne-sur-Gesse depuis 1958). Elle fut bâtie sur le modèle de toutes les bastides : église au centre et place publique entourée d'arcades. En cœur de bourg, des vestiges témoins de ce riche passé : meurtrières, murailles et douves de la bastide… qui marque aujourd'hui encore la vie urbaine.

Boulogne-sur-Gesse possède de nombreux monuments historiques faisant l'objet d'un classement, d'une inscription ou d'un label sur son territoire : le clocher-porche de l'église, la halle-mairie, l'école de garçons (collège actuel). Elle possède également des zones naturelles, des espaces boisés, dont une zone Natura 2000. En cœur de ville, des alignements d'arbres sont présents le long de certaines voies structurantes de la commune ou sur des places.

A l'opération façades s'ajoute un Programme d'Intérêt Général (PIG) qui permet de bénéficier de subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et de ses partenaires pour la réhabilitation intérieure des bâtiments. Ces programmes s'adressent, sous conditions de ressources, aux propriétaires bailleurs et occupants. Ayant pour principaux objets la réhabilitation énergétique et la lutte contre l'habitat indigne, ils concourent également à la valorisation du bâti, la conservation du patrimoine et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Aussi, les subventions perçues pour les façades seront en cas de subventions PIG associées.

Afin de valoriser et préserver le patrimoine du centre-bourg, **la commune de Boulogne-sur-Gesse souhaite encourager le ravalement des façades d'habitation et devantures commerciales des bâtiments appartenant à des propriétaires privés.** Dans le cadre des programmes de revitalisation portés par l'État (Petites Villes de Demain) et la Région (Bourgs-Centres Occitanie), il est proposé de mettre en œuvre une « Opération Façades », par l'octroi d'une aide financière, sans conditions de ressources.

Article n°1 : Objectifs de l'opération façades

Les objectifs de cette opération sont :

- Maintenir l'authenticité de l'architecture en cœur de bourg (bastide) ;
- Mettre en valeur et préserver le paysage urbain ;
- Renforcer l'attractivité de la commune ;
- Favoriser la rénovation énergétique des logements en lien avec la loi Climat et résilience qui prévoit d'interdire la location de passoires énergétiques dès 2028 ;
- Inciter les propriétaires privés à rénover leur façade, tout en prenant en compte les caractéristiques architecturales du patrimoine bâti de la commune et les prescriptions des Architectes des Bâtiments de France ;
- Préserver et développer les savoir-faire des artisans locaux (restaurations dites traditionnelles).

Compte tenu de la qualité du patrimoine boulonnais, l'objectif premier de la commune est donc de valoriser son centre ancien par la réhabilitation des façades et devantures commerciales.

Article n°2 : Périmètre et champ d'application

L'opération façades et devantures commerciales se tiendra dans les limites du périmètre défini en cœur de ville (cf. annexe n°2 : périmètre opération façades et devantures commerciales). Cette opération sera également régie par le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUI)[1].

Le périmètre de l'opération concerne principalement la Bastide :

- La place de la Mairie et les rues adjacentes : rue de l'Hôpital, Rue Perruque, rue Porte de Dessus, rue Lavoie, rue Pérès, rue Désirat, rue de la Bastide, rue de l'Abattoir, rue des Remparts, rue Porte de Dessous, Rue des Fossés et rue de l'Eglise ;
- Le Boulevard du Midi :
    - côté impair du n°1 au n°23
    - côté pair du n°2 au n°34 ;
- Le Boulevard Bergougnan : n°1 ;
- Le Boulevard du Nord :
    - côté impair du n°1 au n°47 ;
    - côté pair du n°2 au n°16 ;
- La Rue des Platanes : côté pair et côté impair ;
- La Place de la Promenade : côté pair et côté impair.

Compte tenu de l'existence des périmètres de protection autour des monuments historiques (église Sainte-Marie et la halle-mairie - cf. annexe n°3 : périmètres de protection des monuments historiques), le dossier de demande de subvention devra être accompagné d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, demande de pose d'enseigne) instruite par l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP).

[1] Les documents du PLUI sont consultables en mairie et disponibles sur le site internet de la ville de Boulogne-sur-Gesse : https://www.ville-boulogne-sur-gesse.fr/le-plu/

Article n°3 : Bénéficiaires

Pour bénéficier de l'aide financière, le demandeur peut être :

- un propriétaire occupant (résidence principale, résidence secondaire ainsi que les granges, remises et les murs de clôture rattachés à l'immeuble bénéficiant de la subvention) ;
- un propriétaire bailleur ;
- un usufruitier (l'usufruit est le droit d'utiliser un bien et d'en percevoir les revenus, sans en être propriétaire. Le droit à l'usufruit est temporaire. La rénovation sera possible avec accord explicite du propriétaire) ;
- les personnes regroupées en Sociétés Civiles Immobilières (SCI) ;
- les activités professionnelles, à savoir les commerçants, artisans, activités de service ou professions libérales, exerçant leur activité derrière la vitrine et accueillant du public au sein de leur local.

Cas particulier : une copropriété

Une copropriété est éligible à l'aide. Seul le représentant ou le syndic désigné par l'assemblée des copropriétaires sera habilité à déposer la demande de subvention. Le syndic de copropriété doit avoir voté les travaux de ravalement. Il sera chargé de répartir la somme allouée au prorata des millièmes de chaque copropriétaire.

Dans tous les cas exposés ci-dessus, aucune condition de ressources n'est exigée pour l'octroi de cette aide.

Sont exclus du bénéfice de la subvention :

- Les administrations publiques
- Les bailleurs sociaux ayant en gestion locative des logements sociaux
- Les sociétés de grandes enseignes
- Les établissements bancaires, les agences de voyage, les agences d'assurance et agences immobilières
- Les maisons de santé
- Les activités à caractère politique ou religieux

Article n°4 : Conditions d'éligibilité

Pour bénéficier de l'aide communale à la subvention d'une façade d'habitation ou de devantures commerciales, le demandeur doit respecter les conditions suivantes :

- La subvention s'applique uniquement aux façades et devantures visibles depuis le domaine public. Pour précision, une façade est considérée comme visible depuis le domaine public si au minimum un tiers de sa surface est perçu depuis l'espace public. Les façades complètement masquées depuis la rue ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'aide.
- Procéder à un ravalement de façade sur un bâtiment datant d'avant 1980[2] (consultation des plans cadastraux, archives communales, départementales ou de la Direction Départementale des Territoires, contrats de construction, acte de propriété du bien).
- Réaliser des travaux sur un bâtiment présentant un état général satisfaisant. Les bâtiments dont les logements sont dégradés ou très dégradés (indignes, insalubres ou en péril), et dont la solidité de l'ouvrage n'est pas garantie, ne sont pas éligibles à l'aide.[3] .
- Traiter l'ensemble de la façade, du sol au toit et sur l'ensemble des façades en retour et visibles depuis l'espace public. Ce principe s'applique également aux immeubles qui abritent une activité professionnelle en rez-de-chaussée. Dans ce cas de figure, il sera demandé de mener un projet d'ensemble qui intègre à la fois la valorisation de la devanture commerciale en rez-de-chaussée et les étages[4].
- Disposer de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires[5].
- Choisir des entreprises inscrites au registre des chambres consulaires (chambre de commerce, chambre des métiers…) et assurées dans le domaine du traitement des façades.
- Ne pas avoir commencer les travaux avant d'avoir reçu la notification de réception du dossier de subvention signée par le maire de la commune.

Spécificités pour les devantures commerciales, en plus de la liste ci-dessus :

- Avoir une vitrine visible depuis le domaine public.
- Être inscrit au Répertoire des Métiers et/ou Registre du Commerce et des Sociétés.
- Être à jour dans ses cotisations sociales et fiscales.
- Respecter les normes d'hygiène et de sécurité.
- Avoir une surface de vente inférieure à 500m².
- Réaliser des travaux sur un bâtiment dans un état général correct. Les bâtiments dont les logements sont dégradés ou fortement dégradés (indignes, insalubres, péril) ne pourront pas bénéficier de l'aide.

Un seul dossier par façade sera accepté. Néanmoins, si le demandeur souhaite traiter un îlot (plusieurs bâtiments se succédant), il pourra également prétendre à l'aide.

Les travaux partiels de façade et les frais de voirie ne feront pas l'objet de l'aide.

---

2 A titre exceptionnel et après avis favorable de la commission d'attribution, un immeuble bâti après 1980 pourra être éligible à l'aide communale à la stricte condition que ce dernier possède une architecture remarquable à conserver ou qui participerait à un ensemble urbain de caractère.

3 Une visite du logement sera réalisée en amont par les services de la mairie, accompagnés des services de l'UDAP/ABF et du Service Local de l'Habitat afin de s'assurer du bon état général de la structure.

4 Une dérogation pourra s'appliquer aux entreprises installées dans un local dont elles ne sont pas propriétaires, mais titulaires d'un bail commercial, et qui souhaitent tout de même embellir leur devanture. Cette dérogation pourra être accordée par la commission d'attribution après examen du dossier.

5 Tous travaux engagés devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme approuvée par la commune (déclaration préalable, permis de construire…) et respecter les règles générales afférentes (autorisation de voirie, dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier dans le cas d'un permis de construire etc.)

La subvention ne concerne pas les travaux en cours de réalisation ou déjà terminés.

a. Prescriptions architecturales/Architectes des Bâtiments de France

Boulogne-sur-Gesse possède une architecture caractéristique des bastides et la qualité de son patrimoine bâti est reconnu. De ce fait, deux édifices sont protégés au titre des monuments historiques (ayant pour certains des peintures ou mobiliers classés ou protégés en leurs murs). D'après la loi du 25 février 1943 portant modification de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, des périmètres de protection sont automatiquement générés autour des monuments historiques pour préserver leurs abords sur 500 mètres. Toute demande de modification paysagère dans ces zones est soumise à l'avis des Architectes des Bâtiments de France (ABF).

b. Travaux éligibles

Afin de s'assurer que les travaux seront réalisés en bonne et due forme, tous les procédés et matériaux employés devront être précisés dans la demande d'autorisation d'urbanisme : l'aspect et la teinte des peintures, les enduits, les maçonneries… De plus, ces informations devront figurer dans la description détaillée du formulaire de demande[6] :

- L'implantation et proportions des baies.
- Encadrements neufs (linteaux, jambages, appuis ou seuil).
- Ouvertures et percements.
- Traitement des façades (teinte, matériaux…).
- Les travaux de maçonnerie : nettoyage et réfection des enduits, débords de toiture (reprise partielle ou réfection complète y compris le piquetage, remplacement des bois de colombage, travaux de recalibrage).
- L'entretien et la restauration des modénatures (piédroits, linteaux, appuis, corbeaux, claveaux, chaînes d'angle, corniches, bandeaux…).
- L'entretien et la restauration des ouvrages en pierre, brique, terre cuite ou des bardages en bois (corniches, bandeaux, génoises, décors moulés, garde-corps, lambrequins, encadrements de baies…).
- L'entretien et la restauration des ferronneries (garde-corps, barres d'appui, grille de défense…) et ferrures anciennes (heurtoirs, peintures, clous…).
- L'entretien et la restauration des perrons, des escaliers extérieurs et des portes (les portes anciennes sont à conserver et à restaurer. S'il y a besoin de la remplacer, il faut la refaire à l'identique ou sur la base d'un ouvrage de même style).

- L'entretien, la restauration ou le remplacement des éléments de décor (portes, volets, grilles et lambrequins).
- Les travaux de zinguerie (entretien, révision, installation neuve de descentes d'eau, gouttières, descentes d'eaux pluviales, cache-moineaux…).

6. Cf. Formulaire pour une demande de subvention dans le cadre de l'opération façades et devantures commerciales de Boulogne-sur-Gesse.

- La dépose d'éléments parasites en façade : le déplacement et la dissimulation des câbles d'alimentation, des climatiseurs apparents en façade ou des antennes de réception.

Spécificités pour les devantures commerciales :

Les travaux subventionnés en plus de la liste ci-dessus, dans le cadre d'un projet global d'une devanture commercial sont les suivants :

- Le système de rétro-éclairage ou éclairage indirect à faible consommation énergétique (LED).
- Les rideaux métalliques de protection situés à l'intérieur de la vitrine.

Lors de n'importe quel travail de restauration ou de remplacement complet d'un élément de façade, le demandeur devra obligatoirement effectuer des travaux à l'identique de l'état d'origine ou validés par l'ABF. Les projets de travaux touchant aux enseignes commerciales sont soumis à l'obligation de déposer une demande d'autorisation d'enseigne en parallèle de l'autorisation d'urbanisme.

c. Travaux non éligibles

- Tous travaux non conformes au présent règlement.
- L'intervention partielle sur la façade.
- Tous travaux ne respectant pas les prescriptions prévues par les Architectes des Bâtiments de France et le PLUI.
- Tous travaux ayant commencé avant la réception de la notification de réception du dossier de subvention signée par le maire de la commune.
- Tous travaux n'ayant pas reçu les autorisations d'urbanisme et administratives nécessaires.
- Tous travaux sur un bâtiment dont la construction a été réalisée après le 31 décembre 1980.
- Tous travaux réalisés par le demandeur lui-même ou ayant recours à du travail dissimulé.
- Les façades non visibles depuis le domaine public ou donnant sur une cour privative.
- Les vérandas.
- Les ouvrages extérieurs (clôtures, portails, souches, détails de toiture).
- Les jardins.
- Les réseaux et alimentations (antennes, boîtiers EDF, citernes gaz).
- Les murs de soutènement.
- Les façades dont les travaux sont en cours ou terminés.
- Les travaux d'isolation (ITE).
- Les travaux d'enfouissement des réseaux.
- Les toitures et lucarnes.
- Les travaux de pose de matériaux de parement (briquettes…).
- Les éléments de menuiseries (fenêtres, volets roulants).
- Tous autres travaux ne correspondant pas à une réfection de façade.

Spécificités pour les devantures commerciales :

En plus de la liste ci-dessus, les travaux non éligibles sont les suivants :

- Tous travaux non conformes au présent règlement ne respectant pas les prescriptions des Architectes des Bâtiments de France et PLUI
- Les grilles de sécurité fixées en saillie de la façade à l'extérieur de la vitrine
- Les volets roulants pleins
- L'installation de climatiseurs sur les façades visibles
- les banques réfrigérantes ou comptoirs amovibles.
- Les enseignes lumineuses et clignotantes en éclairage direct, les enseignes animées ou à message déroulant (sauf service d'urgence et pharmacie).
- Les caissons lumineux.
- L'utilisation de matériaux brillants ou réfléchissants.
- Les frais et honoraires directement liés aux travaux (bureau d'études, cabinet d'architecte etc.)
- Les dépenses liées aux outils numériques ou de communication tels que les sites internet vitrine ou de vente en ligne
- Les dépenses liées aux travaux pour l'aménagement de l'intérieur du local commercial
- Le matériel informatique et la téléphonie
- Tous travaux réalisés par le demandeur lui-même ou ayant recours à du travail dissimulé
- Les réseaux et alimentations (antennes, boîtiers EDF, citernes gaz)
- Les travaux d'isolation (ITE)
- Les travaux d'enfouissement des réseaux

d. Avant, pendant et après les travaux

Avant :

- Consultation préalable avec l'Architecte des Bâtiments de France.
- Le demandeur ne pourra entreprendre les travaux qu'après obtention de la notification de réception du dossier de subvention signée par le maire de la commune, de l'arrêté d'autorisation de travaux et tout autre document d'urbanisme nécessaire.
- Les travaux devront être réalisés dans un délai de 18 mois à compter de la notification d'attribution de subvention. Une fois cette date expirée, la subvention sera annulée. Dans certains cas particuliers, un avenant pourra être réalisé.

Pendant :

- Le propriétaire s'engage, dès le commencement du chantier à installer sur sa façade un panneau de chantier indiquant la nature des travaux réalisés et les partenaires associés.
- La subvention est soumise à l'obligation de publicité. Le demandeur s'engage à afficher le concours de la collectivité par la pose d'un panneau fourni par la mairie. Ce panneau devra être affiché en façade, à compter du démarrage des travaux et pendant une durée de 2 mois après la fin du chantier.
- Le chantier sera signalé et respectera les normes de sécurité afin d'assurer le bien-être des usagers de la route.
- Le propriétaire s'engage à signaler à la mairie tout changement sur le contenu ou la nature des travaux survenant avant ou pendant le déroulement des travaux.

Après :

- Une fois les travaux réalisés, le demandeur devra en informer la commune par courrier adressé au maire et au service urbanisme. Dans le cas où le demandeur a déposé un permis de construire ou une déclaration préalable, ce dernier devra déposer une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT). Si la DAACT n'est pas remise au service urbanisme au plus tard 12 mois après l'achèvement des travaux, la subvention pourra être annulée.
- Le versement de l'aide sera effectué après remise par le propriétaire des factures originales et acquittées, tamponnées et signées par l'artisan, conformes aux devis validés.
- En cas de non-respect des recommandations architecturales et techniques ou malfaçons techniques notables, la subvention « Opération façades d'habitation ou de devantures commerciales », ayant fait l'objet d'un engagement initial, pourra être minorée ou annulée selon la décision prise par la commission.
- Toute demande devra concerner des bâtiments corrects que cela soit en termes de structure ou des logements qui s'y trouvent. Il faut considérer « l'Opération Façades d'habitation ou de devantures commerciales » comme des finitions et l'aboutissement d'un projet global. Des travaux de rénovations ne peuvent être menés si à l'intérieur, le bâti est considérablement dégradé et si les parties privatives ne sont pas décentes. Une expertise pourra être menée par les services de la collectivité, en partenariat avec le Service Local de l'Habitat, pour chaque bâtiment où la façade devra être rénovée afin de s'assurer que les projets ne soient pas obsolètes.

Le présent règlement ne vaut pas autorisation d'urbanisme.

Article n°5 : Responsabilité

Le demandeur aura l'entière responsabilité de son chantier, des travaux qui seront effectués et autres dispositions inhérentes (assurance, etc.)

Si la voie publique est endommagée lors de la réalisation des travaux, le demandeur s'engage à remettre en état, à ses frais, après vérification des services compétents de la commune, la ou les parties dégradées.

Article n°6 : Gouvernance : la commission d'attribution

Une commission d'attribution, présidée par le maire de Boulogne-sur-Gesse ou son représentant, se réunira à fréquence régulière afin d'examiner les dossiers de demandes de subvention, elle formulera pour chacun d'eux une réponse motivée.

Dès réception du dossier de demande de subvention par la commune, ce dernier sera instruit par la commission d'attribution comprenant :

- L'Architecte des Bâtiments de France et service de l'UDAP (Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine)
- Le maire ou son représentant
- Les adjoints au maire en fonction des besoins
- Les techniciens de la commune : service urbanisme, service technique…
- Le Service Local de l'Habitat
- Le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Haute-Garonne)

La commission se chargera d'étudier la conformité du dossier déposé et de décider de l'attribution ou non d'une aide financière au demandeur concerné.

La commission se réserve le droit de :

- reporter un dossier si ce dernier n'est pas considéré comme prioritaire,
- rejeter un dossier de demande de subvention s'il est considéré comme incomplet ou non-conforme au règlement d'intervention.

Le service instructeur se réserve le droit de demander tout document complémentaire à l'instruction du dossier déposé ou de solliciter une rencontre avec le demandeur.

Le dossier sera étudié en commission avec un délai d'instruction de 2 mois. Chaque attribution de subvention fera l'objet d'une délibération qui sera passée en conseil municipal.

Article n°7 : Conditions d'attribution et de versement de l'aide

Le demandeur sera notifié de l'attribution ou non de la subvention, par courrier signée du Maire :

- après évaluation du dossier par l'instance décisionnaire ;
- après passage de la délibération en conseil municipal.

Le paiement n'interviendra qu'après vérification de la conformité desdits travaux et avis des différentes instances, notamment l'avis de l'ABF. Les services de la commune effectueront une visite de contrôle en fin de chantier afin de vérifier la conformité des travaux au projet initialement accepté.

Si tel est le cas, un **certificat de conformité** sera délivré au demandeur de la subvention.

IMPORTANT : Le paiement de la subvention est conditionné à ce contrôle a posteriori, celle-ci pourra être recalculée à la baisse voire annulée en cas d'anomalie ou de non-conformité des travaux au projet initialement accepté.

Le paiement de la subvention sera effectué en un seul versement, **pas d'acompte possible**.

La subvention est cumulable avec toute autre aide publique (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), MaPrimeRénov', Fondation du Patrimoine etc.)

Les dossiers seront acceptés, par ordre d'arrivée (numéro de dossier attribué par la commune), dans la limite des crédits annuels disponibles alloués et du respect dudit règlement. Les dossiers n'ayant pas pu être instruit en fin d'exercice budgétaire de l'année N du dépôt seront automatiquement reportés sur l'année suivante.

Durant toute la durée de l'opération, il sera accordé :

- Un seul dossier de subvention par demandeur,
- Un seul dossier de subvention par immeuble.

Si l'enveloppe annuelle n'a pas été consommé dans sa totalité, les crédits restants sont reportés sur l'année suivante.

Pour la première année :

- La commune prévoit une enveloppe annuelle budgétaire de 20 000 €
- L'aide pour un dossier « façade » représentera 20% du montant total des travaux, plafonnée à 4 000€.
- L'aide pour un dossier « devanture commerciale » (bail commercial uniquement et hors enseigne) représentera 20% du montant total des travaux, plafonnées à 1 500€
- L'aide pour un dossier « façade et devanture commerciale » (hors enseigne) représentera 20 % du montant total des travaux, plafonnée à 6 000€.
- Une aide supplémentaire est prévue pour les nouveaux commerces, reprise d'un local vacant : + 500€ pour un commerce ou artisan.

Aucune subvention inférieure à un montant de 500€ ne sera accordée.

Le présent règlement vaut convention entre la Commune de Boulogne-sur-Gesse et le bénéficiaire de la subvention.

Article n°8 : Communication et droit à l'image

Le demandeur autorise la commune de Boulogne-sur-Gesse et ses partenaires à utiliser et diffuser les photographies des façades avant et après ravalement, dans le cadre strict de valorisation de cette opération (presse, site internet de la commune, réseaux sociaux).

Article n°9 : Réalisation partielle et caducité

La commune de Boulogne-sur-Gesse se réserve le droit de ne pas verser l'aide si les travaux ne sont pas exécutés, incomplets ou ne correspondant pas au présent règlement.

La commune de Boulogne-sur-Gesse se réserve le droit de réévaluer le montant de l'aide si les factures acquittées sont inférieures au devis initial. Le montant de l'aide sera automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée. Dans le cas contraire, si les factures acquittées sont supérieures au devis initial, la commune n'attribuera pas une aide plus importante.

La subvention sera caduque si le demandeur n'a pas fourni les documents justifiant de l'achèvement des travaux et de tous les documents liés au dossier **dans un délai de 12 mois** à compter de la date de notification d'attribution de l'aide. Un délai supplémentaire de 6 mois pourra être accordé sur présentation d'un justificatif valable. Une fois tous les délais expirés, la caducité de la subvention sera confirmée au bénéficiaire.

Article n°10 : Durée de l'opération

L'aide est attribuée de 2026 à 2027.

Article n°11 : Enveloppe annuelle

La commune de Boulogne-sur-Gesse se réserve la possibilité de réévaluer chaque année l'enveloppe allouée à cette aide. Des hausses comme des baisses sont à prévoir en fonction des décisions prises par l'équipe municipale.

Le règlement peut être amené à évoluer en fonction des nouvelles prescriptions des Architectes des Bâtiments de France ou des nouvelles lois habitat et transitions énergétiques votées à l'Assemblée nationale.

Article n°12 : Règlement des litiges

En cas d'infractions constatées dans un délai de 3 ans à compter de la date d'achèvement des travaux, la commune engagera une procédure de reversement de la subvention (ex : pose de climatiseurs, menuiseries non conformes, modification des percements, non-respect des prescriptions des Architectes des Bâtiments de France etc.)

En cas de litige, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Toulouse.

Article n°13 : Le dossier de demande de subvention

Le dossier de demande de subvention est à envoyer par courrier ou à déposer en main propre à la mairie de Boulogne-sur-Gesse, en deux exemplaires.

Pièces à fournir :

- **Le demandeur devra fournir :**
  1) ☐ Carte d'identité des demandeurs recto/ verso
  2) ☐ Titre de propriété ou document justifiant des droits de propriété du demandeur (copie de la dernière taxe foncière, copie de l'acte notarié…)
  3) ☐ Un extrait cadastral (obtenu en mairie)
  4) ☐ Justificatif de domicile de moins de 3 mois
  5) ☐ Plan de financement
  6) ☐ Relevé d'identité bancaire (RIB) au nom du demandeur
  7) ☐ Description détaillée de la nature des travaux (devis). Devront impérativement figurer :
     - Surface traitée en m²
     - Matériaux utilisés (couverture, maçonnerie, enduits à chaux, badigeons à la chaux, enduits prêts à l'emploi…)
     - Teintes utilisées (lambrequins, métal, grilles, fenêtres, volets, persiennes, porte d'entrée, garages…)
     - Déplacement éventuel des réseaux
     - Joindre des photos (avant la réalisation des travaux), plans et autre document nécessaire à la compréhension du dossier
     - Le plan parcellaire de l'habitation et toutes informations utiles pouvant servir à la compréhension des travaux
     - Le montant TTC des travaux sera ventilé par façade(s) visible(s) et non visible(s) depuis le domaine public
     - Une attestation sur l'honneur de la décence du bâtiment et des logements avec photos (une visite par les services de la mairie et le Service Local de l'Habitat sera effectuée afin de s'assurer de la décence du ou des logements)
  8) ☐ Demande d'autorisation de travaux (déclaration préalable, permis de construire, demande de pose d'enseigne…) auprès des services concernés, intégrant :
     - les devis descriptifs détaillés des travaux à réaliser et respectant les prescriptions des ABF (devis détaillé(s) précisant la surface traitée, les prix unitaires, la nature des ouvrages et des matériaux)
     - les entreprises choisies pour chacune des phases de réalisation des travaux
  9) ☐ L'arrêté favorable de la déclaration préalable des travaux et autorisation d'occupation de la voie publique
  10) ☐ L'imprimé « Formulaire de demande de subvention dans le cadre de « l'opération façades et devantures commerciales » de la commune de Boulogne-sur-Gesse » dûment rempli et signé

- **Après les travaux le demandeur transmet à la mairie :**
  11) ☐ La facture originale des travaux, détaillée et acquittée
  12) ☐ Des photographies de la façade après travaux
  13) ☐ La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

- **Pour les immeubles en copropriété avec syndic professionnel ou représentant :**

En complément des pièces principales demandées ci-dessus,

  14) ☐ Une copie du contrat de syndic et des statuts mis à jour
  15) ☐ Délibération de l'assemblée générale des copropriétaires, désignant le représentant et votant les travaux de ravalement (procès-verbal de l'Assemblée Générale)
  16) ☐ Relevé d'identité bancaire du syndic bénévole (RIB)
  17) ☐ N° SIRET (14 caractères) et code APE ou NAF (5 caractères) du syndic de copropriété

- **Pour les usufruitiers :**
  18) ☐ Accord écrit et signé du propriétaire du bien.

- **Pour les activités professionnelles :**

  - **En complément des pièces principales demandées ci-dessus, merci de joindre :**
    19) ☐ Un justificatif de déclaration d'existence de l'entreprise (extrait k-bis de moins de 3 mois ou répertoire de métiers ou avis INSEE, selon la nature de l'activité exercée).
    20) ☐ Attestation d'assurance
    21) ☐ Certificat du Trésor Public assurant que le demandeur est à jour de ses obligations fiscales
    22) ☐ Pour les commerces de bouche et restauration : attestation sur l'honneur de conformité aux normes d'hygiène et sécurité

  - **Pour un demandeur ne possédant pas l'immeuble dans lequel il exerce son activité :**
    23) ☐ Une copie du bail commercial
    24) ☐ Une lettre rédigée par le propriétaire de l'immeuble autorisant le demandeur à réaliser des travaux.

Les dossiers incomplets ne seront enregistrés qu'après réception de toutes les pièces justificatives demandées.

Les travaux devront être soumis à validation des Architectes des Bâtiments de France. **Sans avis favorable de ladite structure, le dossier ne sera pas recevable par la collectivité.**

Le demandeur peut solliciter les services de la collectivité dans la réalisation de son dossier.

Annexes

Annexe n°1 : La démarche à suivre par le demandeur

Guide pratique subvention
« Opération façades et devantures commerciales »

ETAPE 1 Prendre conseil avant de commencer

Consultation préalable :

- **Architecte des Bâtiments de France**
  - Permanences à la mairie de Boulogne-sur-Gesse
  - Rendez-vous au 05 61 88 20 38.

- **Un appui technique possible auprès du CAUE 31**
  24 Rue Croix Baragnon, 31000 Toulouse
  - Tel. Permanence Conseil Particuliers : 05 62 73 70 43
  - Tél. Accueil / Prendre RDV : 05 62 73 73 62
  - https://www.les-caue-occitanie.fr/haute-garonne

Lors de ce rendez-vous, une visite et une fiche de préconisations architecturales peuvent être réalisées pour guider vos travaux et préparer vos devis.

- **Des aides et conseils à l'amélioration de l'habitat avec le Service Local de l'Habitat - SLH**
  52, rue Victor Hugo, 31800 Saint-Gaudens
  - Sur rendez-vous du lundi au vendredi 9h-12h & 14h-17h
  - Tel. : 05 62 00 74 71 - @ : habitat@la5c.fr
  - Des permanences sont assurées sur la commune de Boulogne-sur-Gesse
  - https://www.coeurcoteaux-comminges.fr/vivre-bouger/vos-demarches/aides-et-conseils-a-l-amelioration-de-l-habitat-518

Les conseillers vous accompagnent dans les différentes étapes de votre projet de rénovation énergétique. Ils vous aideront à définir la meilleure stratégie d'amélioration et/ou d'adaptation pour votre logement et vous orienteront vers le parcours le plus adapté pour votre projet.

ETAPE 2 Obtenir des devis

- Faites établir un ou plusieurs devis détaillés par des artisans qualifiés, (inscrits aux chambres consulaires et assurés).
- Vous choisissez librement l'entreprise qui réalisera les travaux.

ETAPE 3 Déposer le dossier de demande

- Déposez en mairie un dossier complet de demande de subvention (pièces listées à l'article n°13 du règlement).
- Un récépissé de dépôt vous sera remis.

ETAPE 4 Décision de la commission

La commission étudie votre projet et émet un avis :

- **Avis favorable** → Le maire vous notifie l'autorisation de travaux et la décision d'attribution de la subvention (montant prévisionnel dans la limite des crédits disponibles).
- **Avis défavorable** → Le maire vous notifie le refus. Un nouveau dossier pourra être déposé si les conditions du courrier de refus sont respectées.

ETAPE 5 Déclaration d'ouverture du chantier

- Informez la mairie de la date de démarrage.
- Déposez une demande d'occupation du domaine public (au moins 1 mois avant les travaux si installation sur voie publique).
- Installez un panneau de chantier sur votre façade.

ETAPE 6 Fin des travaux

Transmettez à la mairie :

- les **factures originales acquittées**
- la **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)**

ETAPE 7 Contrôle de conformité

- Une **visite de contrôle** est organisée avec les services de la commune.
- Un **certificat de conformité** est délivré en présence du demandeur (ou d'un représentant).

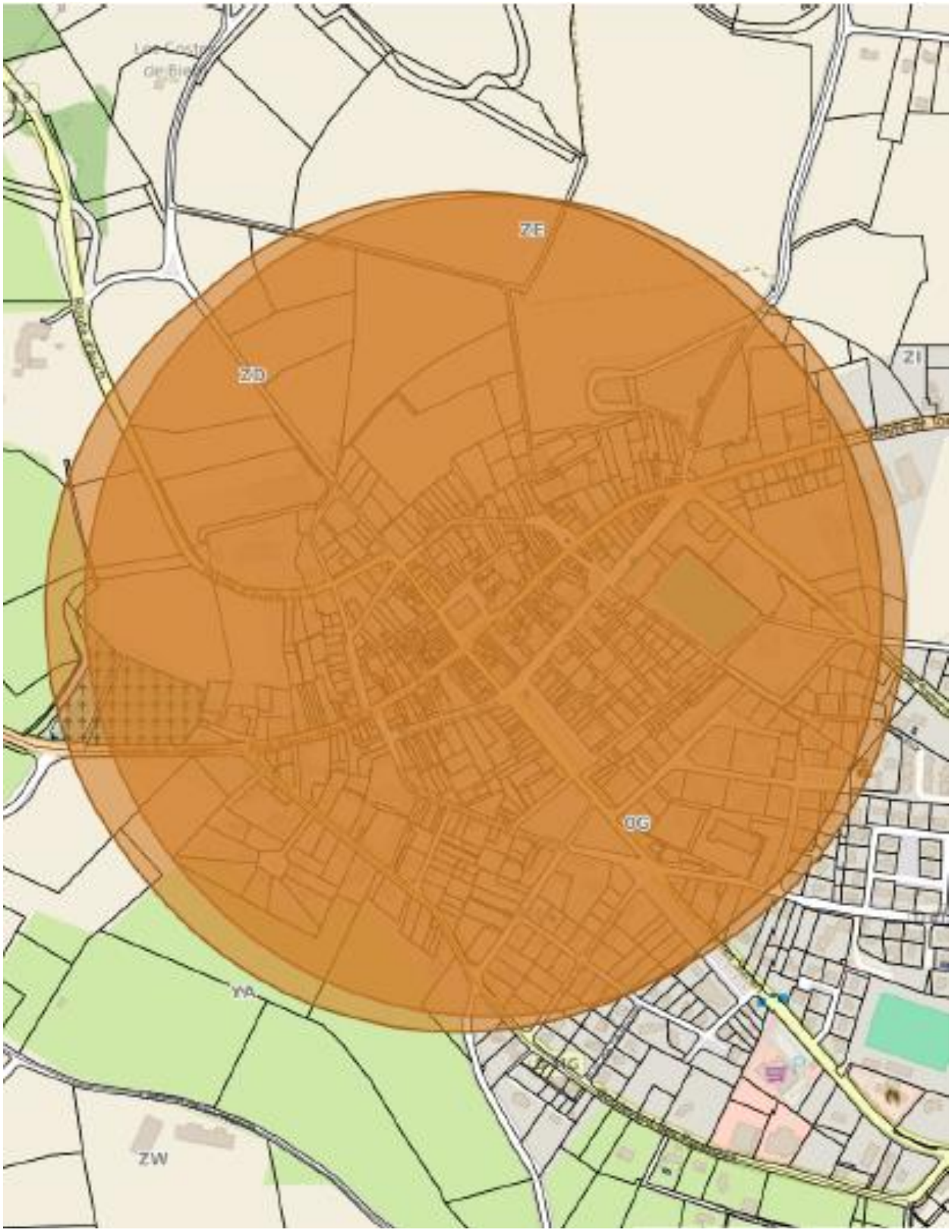
ETAPE 8 Versement de la subvention

- La subvention est versée par **virement bancaire sous deux mois**, si le dossier est complet et conforme.
- Le montant définitif est calculé sur la base des **factures acquittées**.

📌 **Conseil :** Conservez bien tous vos documents (devis, factures, notifications, certificats) pour éviter tout retard dans l'instruction de votre dossier.

Annexe n°2 : Périmètre d'application de l'opération façades et devantures commerciales (en bleu)

Annexe n°3 : Périmètres de protection des monuments historiques



Légende

Monuments historiques (500m)