

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU LUNDI 23 JUIN 2025

Date de convocation : 17 juin 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Délégations	CONSEILLERS			
	Présents	Pouvoirs	Absents	Votants
De la délibération n°25-062 à 25-101 incluse	25	07	08	32
De la délibération n°25-102 à 25-103 incluse	23	06	10	29
De la délibération n°25-104 à 25-107 incluse	25	07	08	32
Pour la délibération n°25-108	23	06	10	29
De la délibération n°25-109 à 25-124 incluse	25	07	08	32

Secrétaire : M. Marc RIVET

PRÉSENTS : M. PRIOLLAUD Maire, Mmes TERLEZ, PERCHET, M. PIRES, Mme ROUZÉE, MM. DUVÉRÉ, BAUCHARD, Mme OUADAH Adjoints, M. WUILQUE, Mme LETOURNEUR, M. GERMAIN, Mmes KOUYOUMDJIAN, M. GAUTIER, Mme LEMAN, M. BAZIRE, Mme DUCASTEL, MM. TOKDEMIR, RIVET, FERRY, ORTEGA, Mme LÉOSTIC, M. BALSAN, Mme LESAULNIER, MM. THOMAS, VALLEE Conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

- Mme Sylvie LANGEARD ayant donné pouvoir à Marie-Dominique PERCHET
- M. Daniel JUBERT Ayant donné pouvoir à M. François-Xavier PRIOLLAUD
- M. Didier JUHEL ayant donné pouvoir à M. José PIRES
- Mme Ghislaine VANDAMME ayant donné pouvoir à Mme Anne TERLEZ
- Mme Marilyne MICHAUD ayant donné pouvoir à Mme Élodie DUCASTEL
- M. Olivier NIEL ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre DUVÉRÉ
- M. Philippe BRUN ayant donné pouvoir à Mme Nolwenn LÉOSTIC

ABSENT: M. Charles SAVY

\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$

DÉLIBÉRATION : 25-102 Actualisation du dispositif « Plan Façades » de la Ville de Louviers

Certifié exécutoire

Par transmission en sous-préfecture

Le :

Par affichage, le

30 JUIN 2025

30 JUIN 2025

Fait à Louviers, le

27 JUIN 2025

Le Maire,

François-Xavier PRIOLLAUD



Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250623-25-102-DE
Date de télétransmission : 30/06/2025
Date de réception préfecture : 30/06/2025

N° 25-102

ACTUALISATION DU DISPOSITIF « PLAN FAÇADES » DE LA VILLE DE LOUVIERS

RAPPORT

Mme Caroline ROUZÉE rappelle que depuis 2019, la Ville de Louviers accorde une attention particulière à la qualité architecturale et au cadre de vie de son centre-ville. Dans cette perspective, elle a mis en place un dispositif incitatif baptisé *Plan Façades* visant à soutenir la rénovation des immeubles situés dans le périmètre concerné.

Cette politique repose sur l'octroi d'une subvention municipale destinée à accompagner les propriétaires souhaitant engager des travaux de ravalement ou de restauration de leur façade. L'objectif de ce dispositif est de renforcer l'attractivité résidentielle et commerciale, et d'améliorer durablement l'image du cœur de ville.

Depuis sa mise en place, 68 immeubles ont bénéficié de cette politique incitative.

Ce plan regroupait jusqu'à présent trois acteurs que sont l'Agglomération Seine-Eure, la Région Normandie et la Ville de Louviers.

Pour rappel, le plan est composé de quatre périmètres : les îlots de la Reconstruction, le Cœur de Ville, la rue du 11 novembre 1918 et le reste de Louviers.

S'agissant de la Région Normandie, elle intervenait spécifiquement sur le périmètre des îlots de la Reconstruction dans le cadre d'une convention (*Renforcement de l'attractivité du centre des villes reconstruites [RACVR]*), signée avec la Ville de Louviers depuis le 17 juillet 2018, en faveur des façades des îlots de la Reconstruction. Cette convention a fait l'objet de quatre avenants pour permettre la continuité de l'action régionale, et ce, jusqu'au 1^{er} janvier 2025.

Par courrier en date du 15 octobre 2024, la Ville de Louviers a sollicité la prolongation de ce dispositif. Par courrier en date du 20 novembre 2024, la Région Normandie a donné une suite défavorable à cette demande.

S'agissant de l'Agglomération Seine-Eure, elle intervient en faveur de la réhabilitation des façades depuis 2018, avec la création d'un Fonds façades. Ce dispositif ne s'appliquait pas au périmètre îlot de la reconstruction étant donné l'intervention de la Région.

Ce dispositif a été adapté par la délibération n°2025-13 du Conseil communautaire, en date du 24 janvier 2025. Il concerne dorénavant toute l'Agglomération Seine-Eure, englobant donc le périmètre îlots de la Reconstruction. Ladite délibération a aussi adopté deux modifications afin de renforcer l'attractivité des centres-villes :

- Étendre le dispositif aux bâtiment construits après 1945 mais faisant l'objet d'un refus par l'Architecte des bâtiments de France d'une isolation thermique par l'extérieur.
- Étendre le dispositif aux immeubles de logements comportant un local commercial au rez-de-chaussée afin de permettre un traitement harmonieux de toutes les façades.

En parallèle, la municipalité a souhaité accompagner la rénovation des façades commerciales (à ne pas confondre avec les enseignes) afin de rendre plus attractif une case commerciale vide et faciliter la reprise du fonds de commerce ou la contractualisation d'un nouveau bail commercial. Ainsi le Conseil municipal a approuvé par sa délibération n°25-005 du 3 février 2025 l'extension du Plan façades jusqu'à présent exclusivement dédié à l'habitat, au bâti du commerce de proximité, d'une surface inférieure à 300 m², situé dans le périmètre de l'ORT (opération de revitalisation de territoire) de la commune de Louviers.

Le dispositif de soutien prévoit un financement municipal à hauteur de 50 % du montant des travaux, dans la limite d'une subvention maximale de 10 000 euros.

Concernant la Ville de Louviers, elle abonde les aides versées par l'Agglomération Seine-Eure pour permettre la réhabilitation des façades. Les conditions d'octroi des aides à la réhabilitation des façades de chacun de ces périmètres sont présentées et détaillées au sein de l'annexe à la délibération.

Compte tenu de l'évolution des partenariats, deux adaptations majeures sont proposées :

- Intégrer le périmètre des îlots de la Reconstruction dans celui du Cœur de Ville, et ainsi reprendre les modalités du périmètre Cœur de Ville.
Ce périmètre avait initialement été défini uniquement en lien avec la convention régionale, qui ne s'est pas reconduit en 2025, il n'a donc plus lieu d'être.
- Harmoniser le dispositif avec les évolutions du Fonds Façades de l'Agglomération
En effet, les conditions d'octroi, la durée, les financements et les travaux concernés par le Plan Façades sont définis selon la dernière délibération en vigueur de l'Agglomération Seine-Eure. Aussi, elles sont dorénavant définis par la délibération de l'Agglomération n°2025-13 du 24 janvier 2025.

Suppression du Périmètre îlot de la Reconstruction

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250623-25-102-DE
Date de télétransmission : 30/06/2025
Date de réception préfecture : 30/06/2025

Pour rappel, ce périmètre recouvre le centre-historique et commerçant de la ville.

La Région Normandie n'intervenant plus sur les façades des îlots de la Reconstruction, le périmètre des îlots de la Reconstruction n'a plus raison d'être.

Périmètre Cœur de Ville

Le périmètre îlot de la Reconstruction étant situé au sein du Périmètre Cœur de Ville, il est nécessaire qu'il soit absorbé par ce dernier.

Le périmètre Cœur de Ville concerne toujours l'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Louviers.

Les plafonds ainsi que la répartition des subventions entre l'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Louviers demeurent inchangés.

L'aide de la Ville vient en complément de celle du fonds façades de l'Agglomération Seine-Eure.

Les conditions d'octroi, la durée, les financements et les travaux concernés sont dorénavant définis dans la délibération de l'Agglomération Seine-Eure n°2025-13 du 24 janvier 2025.

Pour bénéficier des aides, l'immeuble doit être situé dans le périmètre actualisé mentionné dans l'annexe à la délibération.

Enfin, il existe toujours deux cas de figures : le ravalement simple et celui avec rénovation énergétique.

- *Ravalement simple*

Ce type de ravalement de façade concerne :

- des bâtiments construits avant 1945 et ne comprend pas de rénovation énergétique
- et dorénavant, selon la délibération de l'Agglomération Seine-Eure n°2025-13 du 24 janvier 2025, des bâtiments construits après 1945 mais faisant l'objet d'un refus par l'Architecte des bâtiments de France d'une isolation thermique par l'extérieur.

Les plafonds ainsi que la répartition des subventions sont rappelés ci-dessous.

	%	Plafond monopropriété	Plafond copropriété
Agglomération Seine-Eure	25	2 500 € TTC	10 000 € TTC
Ville de Louviers	15	1 500 € TTC	6 000 € TTC
Cumul des aides	40	4 000 € TTC	16 000 € TTC
Reste à charge	60	6 000 € TTC	24 000 € TTC
Total (plafond du coût travaux)	100	10 000 € TTC	40 000 € TTC

- *Ravalement avec rénovation énergétique*

Pour ce type de travaux, le ravalement de façade comprend un renforcement de l'isolation thermique de l'immeuble. Les plafonds ainsi que la répartition des subventions sont rappelés ci-dessous.

	%	Plafond monopropriété	Plafond copropriété
Agglomération Seine-Eure	25	5 000 € TTC	20 000 € TTC
Ville de Louviers	15	3 000 € TTC	12 000 € TTC
Cumul des aides	40	8 000 € TTC	32 000 € TTC
Reste à charge	60	12 000 € TTC	48 000 € TTC
Total (plafond du coût travaux)	100	20 000 € TTC	80 000 € TTC

Périmètre de la rue du 11 novembre 1918

Ce périmètre concerne toujours l'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Louviers.

Les plafonds ainsi que la répartition des subventions entre l'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Louviers demeurent inchangés.

Les conditions d'octroi, la durée, les financements et les travaux concernés sont dorénavant définis dans la délibération de l'Agglomération Seine-Eure n°2025-13 du 24 janvier 2025.

Pour bénéficier des aides, l'immeuble doit être situé dans le périmètre mentionné dans l'annexe à la délibération.

Enfin, il existe toujours deux cas de figures : le ravalement simple et celui avec rénovation énergétique.

- *Ravalement simple*

Ce type de ravalement de façade concerne :

- des bâtiments construits avant 1945 et ne comprend pas de rénovation énergétique
- et dorénavant, selon la délibération de l'Agglomération Seine-Eure n°2025-13 du 24 janvier 2025, des bâtiments construits après 1945 mais faisant l'objet d'un refus par l'Architecte des bâtiments de France d'une isolation thermique par l'extérieur.

Les plafonds ainsi que la répartition des subventions sont rappelés ci-dessous.

	%	Plafond monopropriété	Plafond copropriété
Agglomération Seine-Eure	25	2 500 € TTC	10 000 € TTC
Ville de Louviers	20	2 000 € TTC	8 000 € TTC
<i>Cumul des aides</i>	45	4 500 € TTC	18 000 € TTC
Reste à charge	55	5 500 € TTC	22 000 € TTC
Total (plafond du coût travaux)	100	10 000 € TTC	40 000 € TTC

- *Ravalement avec rénovation énergétique*

Pour ce type de travaux, le ravalement de façade comprend un renforcement de l'isolation thermique de l'immeuble. Les plafonds ainsi que la répartition des subventions sont rappelés ci-dessous.

	%	Plafond monopropriété	Plafond copropriété
Agglomération Seine-Eure	25	5 000 € TTC	20 000 € TTC
Ville de Louviers	25	5 000 € TTC	20 000 € TTC
<i>Cumul des aides</i>	50	10 000 € TTC	40 000 € TTC
Reste à charge	50	10 000 € TTC	40 000 € TTC
Total (plafond coût travaux)	100	20 000 € TTC	80 000 € TTC

Périmètre pour tout le reste de Louviers

Pour rappel, ce périmètre a été instauré par la délibération n°2018-325 de l'Agglomération Seine-Eure du 20 décembre 2018 qui crée le Fonds façades. Ce dernier continue à produire ses effets, et ce, jusqu'au 31 décembre 2025 avec la délibération de l'Agglomération n°2025-13 du 24 janvier 2025.

Il concerne tout le reste du territoire de Louviers, à savoir, dorénavant, les rues qui ne sont pas situées dans le périmètre Cœur de Ville et dans le périmètre de la rue du 11 novembre 1918.

Seule l'Agglomération Seine-Eure finance la réhabilitation des façades dans ce périmètre.

Les plafonds ainsi que les montants maximums de subvention de l'Agglomération Seine-Eure demeurent inchangés.

Les conditions d'octroi, la durée, les financements et les travaux concernés sont dorénavant définis dans la délibération de l'Agglomération Seine-Eure n°2025-13 du 24 janvier 2025.

Pour bénéficier des aides, l'immeuble doit être situé dans le périmètre mentionné dans l'annexe à la délibération.

Il existe toujours deux cas de figures : le ravalement simple et celui avec rénovation énergétique.

- *Ravalement simple*

Ce type de ravalement de façade concerne :

- des bâtiments construits avant 1945 et ne comprend pas de rénovation énergétique
- et dorénavant, selon la délibération de l'Agglomération Seine-Eure n°2025-13 du 24 janvier 2025, des bâtiments construits après 1945 mais faisant l'objet d'un refus par l'Architecte des bâtiments de France d'une isolation thermique par l'extérieur.

	%	Plafond monopropriété	Plafond copropriété
Agglomération Seine-Eure	25	2 500 € TTC	10 000 € TTC
Reste à charge	75	7 500 € TTC	30 000 € TTC
Total (plafond du coût travaux)	100	10 000 € TTC	40 000 € TTC

- *Ravalement avec rénovation énergétique*

Pour ce type de travaux, le ravalement de façade comprend un renforcement de l'isolation thermique de l'immeuble. Les plafonds ainsi que les montants maximums de subvention sont rappelés ci-dessous.

	%	Plafond monopropriété	Plafond copropriété
Agglomération Seine-Eure	25	5 000 € TTC	20 000 € TTC
Reste à charge	75	15 000 € TTC	60 000 € TTC
Total (plafond coût travaux)	100	20 000 € TTC	80 000 € TTC

Durée

La durée du dispositif reste inchangée par rapport à la précédente délibération du Conseil municipal (n°22-070 du 9 mai 2022). Ainsi, le plan façades perdure jusqu'au 31 décembre 2025.

Guichet unique

La Maison de l'Habitat de l'Agglomération Seine-Eure continue à jouer le rôle de guichet unique pour informer et accompagner les propriétaires et copropriétaires qui souhaitent obtenir des aides pour réhabiliter leurs façades.

Pour le périmètre Cœur de Ville et celui de la rue du 11 novembre 1918, les demandes de subventions sont d'abord instruites par la Maison de l'Habitat qui vérifie que le dossier est éligible et complet.

Lorsque la subvention est accordée par la Maison de l'Habitat, la Ville procède au versement de la subvention en abondement.

Pour résumer, cette nouvelle délibération n'engendre aucune modification en matière d'objectifs fixés, de temporalité, et n'a aucun impact financier aussi bien en fonctionnement pour l'ingénierie mobilisée qu'en investissement s'agissant des aides aux travaux.

Afin de poursuivre la dynamique enclenchée par le plan façades et actualiser les conditions d'octroi des subventions en faveur de la réhabilitation des façades, le Conseil municipal est invité à se prononcer en faveur de la présente délibération et de son annexe.

DÉCISION

LE CONSEIL, ayant entendu le rapporteur et après avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu la délibération n°2018-01 de l'Agglomération Seine-Eure en date du 20 décembre 2018 instaurant le Fonds façades,

Vu la délibération n°19-004 de la Ville de Louviers en date du 28 janvier 2019 qui crée le plan façades,

Vu la délibération n°2021-322 de l'Agglomération Seine-Eure en date du 16 décembre 2021 prolongeant le Fonds façades,

Vu la délibération n°22-070 de la Ville de Louviers en date du 9 mai 2022 prolongeant le plan façades,

Vu la délibération n°2025-13 de l'Agglomération Seine-Eure en date du 31 janvier 2025 adaptant le Fonds façades,

Vu la convention « Renforcement de l'attractivité des centres des villes reconstruites » en date du 17 juillet 2018 entre la Ville de Louviers et la Région Normandie,

Vu la convention cadre pluriannuelle ORT /Action Cœur de ville en date du 6 décembre 2019,

Vu l'avenant n°3 à la convention cadre pluriannuelle ORT /Action Cœur de ville en date du 30 novembre 2023,

Vu l'avenant n°1 à la convention « Renforcement de l'attractivité des centres des villes reconstruites » en date du 21 juin 2021 entre la Ville de Louviers et la Région Normandie,

Vu l'avenant n°2 à la convention « Renforcement de l'attractivité des centres des villes reconstruites » en date du 14 février 2022 entre la Ville de Louviers et la Région Normandie,

Vu l'avenant n°3 à la convention « Renforcement de l'attractivité des centres des villes reconstruites » en date du 3 août 2022 entre la Ville de Louviers et la Région Normandie,

Vu l'avenant n°4 à la convention « Renforcement de l'attractivité des centres des villes reconstruites » en date du 26 mai 2023 entre la Ville de Louviers et la Région Normandie,

Vu le courrier de la Ville de Louviers, en date du 15 octobre 2024, sollicitant la prolongation de la convention « Renforcement de l'attractivité des centres des villes reconstruites », auprès de la Région Normandie.

Vu le courrier de la Région Normandie, en date du 20 novembre 2024, répondant négativement à la demande de prolongation de la

convention « Renforcement de l'attractivité des centres des villes reconstruites », de la Ville de Louviers.

Considérant la volonté de la Municipalité de poursuivre son engagement en faveur de la réhabilitation des façades, en lien avec l'Agglomération Seine-Eure et au profit des Lovériens,

APPROUVE les modifications des modalités du plan façades de la Ville de Louviers telles que décrites dans la présente délibération et dans son annexe.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à la mise en œuvre du plan façades, selon les modalités décrites dans la présente délibération et dans son annexe.

Adoptée à l'unanimité

Pour copie conforme

Le Maire,

François-Xavier PRIOLLAUD

The image shows a blue official stamp of the City of Louviers, which is a shield-shaped emblem with the words 'VILLE DE LOUVIERS' at the top. To the right of the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'F. Priollaud'.