

LES ÉTAPES POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT

en copropriété



AU PRÉALABLE

Avoir désigné un Syndic de copropriété professionnel ou bénévole en Assemblée Générale.

Le Syndic assure le rôle de maître d'ouvrage dans le suivi général des travaux.

Il est l'interlocuteur privilégié entre la Ville d'Orléans, les copropriétaires, les entreprises missionnées sur le chantier ou l'éventuel maître d'œuvre.

Avoir immatriculé la copropriété sur le Registre National de Copropriétés et procéder à la mise à jour tous les ans.

Si ce n'est pas le cas, aucune subvention publique ne pourra être versée.

Avoir assuré la copropriété.

LES ÉTAPES

- Vous avez été notifié par courrier pour réaliser votre ravalement de façade obligatoire.

OU

- Vous souhaitez bénéficier d'un accompagnement pour vos travaux de ravalements volontaires.

Décider de se faire accompagner par un cabinet d'architecte tout au long du projet.

1 Contacter la Mairie d'Orléans pour convenir d'une visite sur site

02 38 78 75 67 ou campagne-de-ravalementdorleans-metropole.fr

Ce **rendez-vous** se fait en présence du Syndic qui peut être accompagné des copropriétaires et le maître d'œuvre désigné.

À cette occasion, le **cahier des charges des travaux** à respecter, en lien avec le règlement du Site Patrimonial Remarquable, est remis.

*La subvention de la ville d'Orléans peut-être égale à **35%** du montant H.T des travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre compris. Elle est versée une fois les travaux réalisés, jugés conformes par l'Architecte des Bâtiments de France et les factures acquittées.*



2 Consulter des entreprises sur la base des cahier des charges des prescriptions et analyser les devis.

3 Voter les travaux et les devis des entreprises en Assemblée Générale. Désigner le Syndic pour réaliser les formalités administratives et financières.

4 Emettre les appels de fonds pour les travaux sur un compte bancaire au nom du Syndicat de copropriété.

5 Déposer une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux) au nom du Syndicat de copropriété.

6 Assurer le suivi des travaux, en lien avec le maître d'œuvre et participer aux réunions de chantier. Veiller à ce que la Mairie d'Orléans soit informée du calendrier des travaux.

Aux étapes clés du chantier, la Mairie d'Orléans veille au respect de la conformité des travaux au titre du règlement du Site Patrimonial Remarquable (pose de l'échafaudage, piquetage, choix de l'enduit, choix des couleurs de menuiseries...).

7 Déposer, une fois les travaux terminés, la **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DACT)**.

8 Constituer le **dossier de demande de subvention** à déposer auprès de la Mairie d'Orléans.

Le dossier de demande de subvention est instruit. Une convention d'attribution de subvention est établie et vous est adressée.

9 Signer la **convention** entre la Ville d'Orléans et le Syndic avant validation de la subvention au Conseil Municipal.

*Versement de la subvention totale au Syndicat de copropriété uniquement.
Le versement de la subvention ne peut pas s'effectuer sur le compte d'un ou des copropriétaires.*

10 Le Syndic se charge de reverser la subvention à chaque copropriétaire en fonction de ses tantièmes (se référer à la répartition indiquée dans le Règlement de copropriété).

LES ACTEURS DE LA COPROPRIÉTÉ

Le syndicat des copropriétaires :
est composé de tous les copropriétaires d'un immeuble.

Le syndic de copropriété :
qui administre et gère l'immeuble. C'est l'organe exécutif de la copropriété. Le syndic peut être un professionnel ou un non professionnel désigné parmi les copropriétaires.

Le conseil syndical :
est composé de membres élus de la copropriété. Il coordonne les relations entre le syndic et les copropriétaires.

PÉRIMÈTRE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

