



OPÉRATION DE RÉNOVATION ET D'EMBELLISSEMENT DES FACADES ET DES DEVANTURES COMMERCIALES 2024-2026

RÈGLEMENT

1. OBJECTIFS

Une opération façades consiste à inciter les propriétaires privés à entreprendre des travaux de ravalement sur leurs façades d'immeuble en leur proposant gratuitement une assistance technique, architecturale, administrative et financière.

L'objectif poursuivi est :

- L'amélioration du cadre de vie et la mise en valeur de l'espace public ;
- La préservation et la transmission du patrimoine local.

La ville de Bourg de Péage a établi un périmètre de rénovation de façades qui comprend l'ensemble des rues structurantes du centre bourg constituées essentiellement de maisons de rue à 2 ou 3 étages + niveau combles. L'objectif est de proposer une contribution financière qui permette à chaque propriétaire d'accéder à des travaux de qualité et ce, pour entretenir leur patrimoine.

Plusieurs étapes, détaillées ci-après, ont été mises en place permettant de garantir le résultat attendu. Toutefois, les prescriptions ne concernent que l'application de certaines techniques et la mise en couleur de la façade. Elles n'orientent en aucun cas sur le choix d'une entreprise ou d'un fournisseur laissé à la libre désignation du propriétaire.

Compte tenu de la présence sur le centre-ville d'un secteur de protection des monuments historiques, certains dossiers peuvent être soumis au préalable à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour les instruire en toute concertation.

2. DEFINITION DU SECTEUR

- Le périmètre du secteur concerné par les subventions et/ou le conseil est porté sur la carte annexée au présent règlement.

- Les aides municipales sont limitées à ce périmètre.

3. BENEFICIAIRES

- Les personnes physiques, propriétaires et/ou copropriétaires, y compris celles regroupées en SCI.
- Les commerçants inscrits au registre du commerce et des sociétés pour les devantures commerciales.

Sont exclues, les personnes morales de droit public ou privé à l'exception :

- Des organismes d'habitation à loyer modéré tels que définis au code de la construction et de l'habitation.
- Des associations, des unions d'associations ou des fondations reconnues d'utilité publique et des associations déclarées qui ont pour but exclusif l'assistance ou la bienfaisance ou dont l'objet et la gestion présentent un caractère désintéressé au sens du Code Général des Impôts.

4. CATEGORIES ELIGIBLES

4.1 LES CATÉGORIES ÉLIGIBLES AUX SUBVENTIONS :

- Les maisons de rues ;
- Les murs de clôture, lorsque la façade de l'immeuble ou de la maison est rénovée ;
- Certaines annexes type garage, box, ateliers lorsque la façade de l'immeuble ou de la maison est rénovée ;
- Les commerces lorsqu'ils adhèrent à la charte de qualité décrite ci-après ;
- Possibilité de cumuler pour le même immeuble, une aide pour le commerce en rez-de-chaussée et une aide pour les logements situés en étage ;
- Les immeubles collectifs achevés depuis plus de 30 ans.

4.2 SONT EXCLUS DU DISPOSITIF :

Ne pourront bénéficier des aides au ravalement les catégories suivantes :

- Les constructions neuves ;
- Les immeubles ou bâtiments ayant fait l'objet de travaux non conformes et/ou sans autorisation administrative, ou qui ne respectent pas la réglementation d'urbanisme. Il est alors indispensable de régulariser la situation pour entrer dans le dispositif ;
- Les immeubles ou bâtiments supportant des critères d'indignité, d'inconfort, d'insalubrité ou de péril, définis dans le Règlement Sanitaire Départemental, ou dans le code de la construction et de l'habitation ou dans le code de la santé publique ; Il est alors indispensable de régulariser la situation pour entrer dans le dispositif ;
- Les bâtiments artisanaux et industriels ;
- Les maisons, immeubles, commerces ayant bénéficié d'une aide dans le cadre de l'opération façades de moins de 10 ans. Le délai de 10 ans s'apprécie entre la date de versement du dernier acompte et la date du dépôt d'une nouvelle demande.

5. CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

L'opération façades vise un traitement complet de la façade ou du commerce. Seul un projet d'ensemble permet d'entrer dans le dispositif.

Toutefois si la demande ne concerne qu'une partie de la façade ou qu'une catégorie de travaux, l'intérêt du projet est laissé à l'appréciation discrétionnaire de la ville de Bourg de Péage.

5.1 ÉTAPES DU DISPOSITIF

- 1- Demande en mairie, par contact auprès du service urbanisme, et envoi du règlement de l'opération façade.
- 2- Prise de rendez-vous avec les services techniques de la ville pour conseil sur les coloris et matériaux.
- 3- Consultation par le pétitionnaire pour devis des entreprises spécialisées pour la réalisation de la rénovation de la façade.
- 4- Dépôt en mairie de la demande de subvention pour l'opération façade qui comprend :
 - a. Engagement du demandeur.
 - b. Le devis de l'entreprise.
 - c. La photo de l'état existant de la façade.
 - d. Une simulation du visuel après travaux ou à défaut les références des enduits coloris apposés sur le visuel de la façade.
 - e. Les références des matériaux et coloris.
- 5- Dépôt en mairie de la déclaration préalable de rénovation de la façade. Transmission à l'Architecte des Bâtiments de France pour avis.
- 6- Après décision favorable de la commune sur l'autorisation d'urbanisme et dossier de demande de subvention jugé complet : courrier transmis au demandeur l'informant du montant prévisionnel de la subvention octroyée à l'issue des travaux.
- 7- Réalisation des travaux par l'entreprise retenue par le pétitionnaire.
- 8- Transmission par le pétitionnaire du dossier définitif :
 - a. Factures acquittées liées à la rénovation de la façade ;
 - b. Visuels après travaux ;
 - c. RIB ;
- 9- Notification du paiement dès recevabilité complète du dossier.

A NOTER : tous travaux démarrés avant ne pourront être éligibles à l'opération façades.

A NOTER : La mairie ne demande pas de droits de voirie relatifs à l'occupation du domaine public dans le cas de ces travaux de ravalement ; pour autant, le pétitionnaire ou l'entreprise doit faire une demande administrative en mairie minimum **8 JOURS AVANT LE DEMARRAGE DES TRAVAUX** (déclaration d'occupation de voirie).

5.2 FACADES

- **MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE :** La subvention est attribuée aux propriétaires des immeubles ou maisons **donnant sur le domaine public.**

EXEMPLE : mur de clôture en alignement et bâti à l'arrière



- **INSCRIPTION DES TRAVAUX DANS LE DISPOSITIF D'ASSISTANCE TECHNIQUE :** la subvention sera versée lorsque le dispositif décrit au chapitre 5.1 aura été respecté.
- **CAS PARTICULIERS**
 - **Valorisation du patrimoine local :** L'enjeu de l'action « opération façades » porte aussi sur la valorisation du patrimoine local, dans le cas d'une façade dénaturée par rapport à l'esprit d'origine, une remise en état peut être demandée et la subvention allouée qu'à cette condition.
 - **Préservation et transmission du patrimoine local :** La subvention porte sur les travaux d'enduit et de finition de façade. Lorsque ces travaux viennent en complément d'une isolation thermique, celle-ci se doit d'être en cohérence avec la maçonnerie. Tous travaux de finition qui ne respectent pas la cohérence de support ne seront pas subventionnés.
Ex: Les murs en pierres ne doivent pas être isolés avec un isolant étanche du type polystyrène. Si le propriétaire retient ce type d'isolant, l'enduit de finition ne sera pas subventionné et même si celui-ci est à la chaux naturelle –ce qui apparaît comme une contradiction.
Ex: Une maison bâtie en béton ou bloc de béton creux peut à contrario être isolée avec du polystyrène. Dans ce cas, l'enduit sera subventionné.

A noter: L'isolation par l'extérieur « empiète » en général sur le domaine public – trottoir ou voirie. La mairie étudiera chaque demande et se réserve le droit de refuser ces surépaisseurs si elles nuisent à la qualité de l'espace public: largeur des trottoirs diminuée, sécurité, etc. La commune a mis en place un droit de voirie spécifique pour tenir compte des débords des isolants sur le domaine public.

5.3 DEVANTURES DES COMMERCES

Les devantures commerciales sont éligibles à l'opération façade. Les demandeurs doivent satisfaire aux obligations décrites dans le paragraphe 5.1.

En outre, le pétitionnaire doit respecter la charte qualité. **L'obtention de la subvention pour les devantures de commerces est conditionnée au respect d'une charte de qualité qui comprend :**

- ✓ Le respect des règles nationales de publicité ou du règlement local de publicité de la commune.
- ✓ Une composition de la façade commerciale en accord avec le reste de la façade de l'immeuble ou de la maison de rue.

Plusieurs éléments participent à la composition de la façade commerciale :

- La dimension de la vitrine
 - La position de stores
 - L'éclairage extérieur: privilégier des luminaires ponctuels de type sur piétements métalliques
 - A proscrire : les néons et les lumières clignotantes sauf périodes de fêtes.
 - La position des enseignes : enseignes à situer uniquement au niveau des commerces.
- ✓ Une réfection complète de la devanture commerciale concernée
 - ✓ Des matériaux de qualité :
 - Rideaux métalliques : privilégier des rideaux métalliques situés à l'intérieur des vitrines.
 - Menuiseries extérieures : éviter le PVC. Privilégier les menuiseries en bois et en aluminium.
 - Signalétique : éviter les supports en tôle
 - Revêtement de façade : Chaque fois qu'il est possible, essayer de retrouver la maçonnerie existante ce qui limite les habillages intempestifs. Enduire ou peindre ces supports.
 - Stores : la toile de couleur est un support intéressant pour la communication
 - Enseigne : limiter leur dimension, contrôler leur teinte.

Dans le cas d'une rénovation globale de l'immeuble dans lequel est situé une activité éligible à la présente opération façades, incluant la rénovation du rez-de-chaussée en question, le projet de devanture commerciale ne peut concerner qu'une partie de la charte de qualité et être éligible à une aide de la commune.

Les aides pour l'immeuble et l'activité en rez-de-chaussée peuvent alors être dissociées et cumulatives.

Exemples de devantures commerciales



- restauration des anciennes boiseries ;
- conservation de la marquise existante et des consoles anciennes ;
- choix de couleurs



- aménagement d'un bandeau commercial qui délimite l'espace de vente
- signalétique adhésive bien dimensionnée

6. CALCUL DE LA SUBVENTION

Le montant de la subvention est calculé par façade éligible et selon la nature des dépenses telle que définie ci-après :

Types de travaux	Montant de l'aide	Plafond
Enduit sur isolation par l'extérieur	20 % du coût des travaux TTC	3 000 € par dossier
Enduit	20 % du coût des travaux TTC	3 000 € par dossier
Peinture	20 % du coût des travaux TTC	1 500 € par dossier
Immeubles collectifs > 10 logements	150 € par logement si peinture	10% du coût des travaux TTC dans la limite de 3 000 €
	250 € par logement si enduit	10% du coût des travaux TTC dans la limite de 5 000 €
Commerces	20 % du coût des travaux TTC	3 000 € par dossier

Subventions attribuées aux immeubles collectifs :

Pour les immeubles collectifs de plus de 10 logements, la subvention sera calculée par appartement et plafonnée à 10% du coût des travaux TTC, avec les plafonds ci-dessus mentionnés.

Pour les immeubles collectifs de moins de 10 logements, l'aide correspondant au pourcentage des dépenses s'appliquera, dans la limite des montants maximum identifié.

Subventions attribuées aux commerces :

Les subventions, correspondant à 20% du coût des travaux TTC, seront calculées sur la base des postes éligibles visés dans la charte de qualité du chapitre 5.3.

7. PAIEMENT DE LA SUBVENTION :

Le demandeur s'engage à respecter le règlement et le dispositif ainsi que les prescriptions techniques retenues.

Les travaux de ravalement doivent être exécutés dans un délai de deux ans à compter de l'accord préalable de subvention émis par la commune.

Les dossiers de la 6^{ème} opération façade de 2020-2023, déposés et non achevés, ont un délai de 2 ans pour être exécutés à compter de l'accord préalable de subvention émis par la commune.

Les subventions seront versées au maître d'ouvrage des travaux.

Le demandeur devra fournir impérativement les factures acquittées des entreprises avec un détail exact différents postes de travaux (matériaux, coloris, etc.).

Si certains travaux sont réalisés par le maître d'ouvrage lui-même, il devra fournir les factures d'achat des matériaux.

Les subventions seront attribuées dans la limite du budget annuel alloué à la présente opération.

La commune se réserve le droit de ne pas attribuer les subventions notamment dans les cas suivants :

- Non obtention des autorisations administratives ;
- Non respect des prescriptions et du présent règlement ;
- Travaux non achevés ;
- Travaux réalisés par une entreprise non à jour de ses obligations sociales et fiscales.

8. DUREE DE L'OPERATION FAÇADES

L'opération façades telle qu'elle est décrite dans le présent règlement et mise en place par délibération du conseil municipal sur la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2026.

**OPERATION DE RENOVATION ET
D'EMBELLISSEMENT
DES FAÇADES ET DES DEVANTURES
COMMERCIALES**

PERIMETRE 2024-2026

