Commune de
SENAS

règlement d'attribution de la subvention opération façades

accordée aux proprietaires d'immeubles pour le ravalement des façades

ARTICLE 1
OBJECTIFS DE L'OPÉRATION FAÇADES

Afin de préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre ancien, d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, la commune de SENAS décide de mettre en place une campagne d'aide au ravalement de façades par l'octroi de subventions aux particuliers.
Afin d'accompagner la mise en valeur des centres anciens du département, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône (CD 13) décide de participer au financement des aides allouées aux propriétaires et met en place un dispositif d'aide au ravalement de façades « embellissement des façades et des paysages de Provence ».

Les objectifs de cette campagne sont :
- de conforter l'attractivité des centres-villes et villages par une mise en valeur globale du paysage urbain ;
- d'inciter à un ravalement raisonné, respectueux des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti de la Commune et ainsi de contribuer à la pérennisation du bâti ;
- de préserver et développer les savoir-faire des artisans en matière de techniques de restauration dites traditionnelles.

Cette opération devra faciliter la réalisation de travaux de qualité, adaptés à l'habitat ancien.
La prise en charge par la commune et le Conseil Départemental d'une partie du coût des travaux de ravalement engagés par les particuliers apparaît comme la contrepartie naturelle aux exigences qualitativement posées.

ARTICLE 2
PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION FAÇADES

La commune de SENAS définit un périmètre opération façades à l'intérieur duquel s'applique le présent règlement. À l'intérieur de ce périmètre, elle peut définir un secteur d'intervention prioritaire, où elle décide de renforcer son action de ravalement des façades. Ce (ces deux) périmètre(s) est (sont) porté(s) au plan « périmètre opération façades » joint au présent règlement.

Dans les secteurs protégés, le CAUE 13 et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) s'accordent préalablement sur les objectifs et le périmètre de l'opération façades.

ARTICLE 3
RECEVABILITÉ DES DEMANDES

Tout projet de ravalement de façades d'immeubles situés dans le périmètre opération façades ouvrira droit et sous conditions à une subvention opération façades.
Seuls sont subventionnables les immeubles respectant les caractéristiques de décence du ou des logement(s), c'est-à-dire ne présentant pas de risques manifestes pour la sécurité physique et la santé des occupants et pourvu(s) des équipements habituels permettant son (leur) habitabilité.

Pour être subventionnés, les travaux devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme approuvée (déclaration préalable ou permis de construire) et respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés (autorisation de voirie, dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier dans le cas d'un PC).

3.1

FAÇADES ÉLIGIBLES

Un immeuble est un tout, sa mise en valeur suppose un traitement d'ensemble de ses façades du sol jusqu'au toit ; en conséquence, une subvention ne peut être accordée qu'au vu d'un projet de traitement global, de l'ensemble des façades et murs pignons visibles depuis l'espace public.

À l'intérieur du périmètre opération façades, sont éligibles à la subvention opération façades :
- toutes les façades donnant sur l'espace public quelle que soit l'affectation de l'immeuble (résidence principale, secondaire, à usage professionnel, etc.) ;
- sur avis du comité de pilotage (COPIL) opération façades, certaines façades donnant sur l'espace privé visible depuis l'espace public, ou présentant un caractère patrimonial particulier ;
- sur avis du COPIL opération façades, certains ouvrages d'accompagnement donnant sur l'espace public tels que murs de soutènement, murs, clôtures, grilles, portails, etc.

Sont exclus de l'aide :
- les immeubles de moins de 20 ans ;
- les édifices à usage de service public.

3.2

PERSONNES ÉLIGIBLES

Est éligible à la subvention opération façades, tout propriétaire qui souhaite effectuer des travaux de ravalement sur la (les) façades(s) de l'immeuble, sous réserve du respect des autres conditions d'éligibilité et à l'exception des organismes suivants :
- Les Entreprises de Taille Intermédiaire (ETI) et Grandes Entreprises (GE) ;
- Les foncières immobilières, les marchands de biens et promoteurs immobiliers ;
- Les sociétés financières, sociétés d'assurance ou mutuelles d'assurance ainsi que leurs filiales ou SCI éventuelles ;
- Les institutions religieuses et associations cultuelles ;
- Les organismes consulaires et les entreprises ou établissements publics financés par l'Etat et/ou par des collectivités territoriales.

Tout propriétaire physique ou moral pourra déléguer à un tiers le droit de bénéficier de ladite subvention (sous réserve de signer une procuration sous seing privé).

3.3

TRAVAUX ÉLIGIBLES

Les travaux éligibles à la subvention opération façades comprennent tous les ouvrages et études qui concourent à l'embellissement et à l'amélioration de l'ensemble de la(les) façade(s), **étudiés et réalisés selon les recommandations architecturales & techniques** de l'opération façades annexées au présent règlement.

Les travaux subventionnables comprennent la remise en bon état de propreté du revêtement avec ses saillies et retraits, et de tous les accessoires apparents de la façade et intègrent :
- le nettoyage et la réfection des enduits et des débords de toiture (reprise partielle ou réfection complète y compris le piquetage et les frais d'échafaudage), ainsi que les ouvrages complémentaires jugés indispensables à la pérennité de la façade: consolidation partielle des ouvrages de maçonnerie ou de serrurerie, reprise des souches de cheminée ou des rives, etc. ;
- l'entretien et la restauration des ouvrages en pierre de taille (corps de façade, corniche, soubassement, bandeau, chaînage, encadrements d'ouvertures, éléments de modénature, etc.) ;
- la révision ou le remplacement des éléments constitutifs de la façade et dispositifs accessoires : portes, volets, grilles, ferronneries, garde-corps etc., leur nettoyage et remise en peinture, ainsi que celle des faces extérieures des fenêtres ;
- les travaux de zinguerie (entretien, révision, installation neuve de descentes d'eau, gouttières et chéneaux) ;
- 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.

En outre, les travaux de maçonnerie, de menuiseries (remplacement des fenêtres par des menuiseries bois), de ferronneries, consécutifs à la modification des ouvertures et contribuant à en améliorer l'ordonnancement et les proportions pourront être pris en compte, sur avis du Comité de Pilotage de l'opération façades

(COPIL), ainsi que tous travaux permettant d'améliorer l'esthétique en accord avec les qualités patrimoniales de l'immeuble.

Les travaux relatifs aux devantures commerciales ne sont pas éligibles à la subvention départementale. En revanche, la dépose d'anciennes enseignes et/ou de coffrages, la dépose de placages de devantures inadaptés peuvent être subventionnées au titre de la suppression des éléments parasites (sous réserve que ces travaux soient pris en charge par le propriétaire des murs).

Pour les pétitionnaires qui auront recours à un maître d'œuvre inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes, le montant des honoraires de ce dernier sera pris en compte dans le calcul de la subvention opération façades.

ARTICLE 4
MONTANT DE LA SUBVENTION OPÉRATION FAÇADES

4.1
CALCUL DE LA SUBVENTION

Le calcul de la subvention opération façades est effectué sur la base du montant TTC des travaux éligibles, suivant les devis remis par le propriétaire, dans la limite d'un **coût plafonné à 200 € TTC/m²** de façade ravalée.

Ce montant sera porté à **300 € TTC/m² dans le cas de remplacement de fenêtres par des menuiseries bois**. Il pourra également être porté, sur avis du COPIL opération façades, à 300 € TTC/m² dans le cas de remplacement de fenêtres par des menuiseries métalliques, ou au titre du surcoût architectural ou technique, pour des ouvrages architecturaux et patrimoniaux particuliers (clôtures, murs, grilles, portails, décors, statuaires…) ou des ouvrages complémentaires jugés indispensables à la pérennité du revêtement.

4.2
TAUX DE SUBVENTION

À l'intérieur du périmètre opération façades, la commune de SENAS décide d'accorder des subventions au ravalement de façades de **50 % du montant TTC des travaux subventionnables** (50 % minimum pour pouvoir bénéficier du remboursement de 70 % du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône). À l'intérieur du périmètre d'intervention prioritaire (si elle en a défini un), elle portera cette subvention à 0 %.

La subvention opération façades est cumulable avec toute autre aide de droit commun (ANAH, Caisses de retraites, crédit d'impôt pour la transition énergétique, éco prêt à taux zéro, dispositif éco-rénov du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, Fondation du Patrimoine etc.), sans toutefois dépasser le montant définitif des travaux et études.

ARTICLE 5
DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Les communes de moins de 25 000 habitants adhérentes au CAUE 13 pourront si elles le souhaitent bénéficier du conseil architectural et technique gratuit du CAUE 13 selon les modalités suivantes :

5.1
LA MISE AU POINT DU PROJET DE RAVALEMENT

Le propriétaire (pétitionnaire) s'assure préalablement que le(s) logement(s) de l'immeuble à ravaler sont décents. Il prend alors contact avec le service en charge de l'opération façades auquel il soumet son intention de ravalement et prend rendez-vous avec l'architecte-conseil du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Bouches-du-Rhône (ci-après dénommé CAUE 13).

L'architecte-conseil du CAUE 13 :
- réalise une visite avec le propriétaire (pétitionnaire) accompagné éventuellement de son entreprise ;
- établit une *fiche de ravalement*. Cette fiche comprend un état des lieux des éléments architecturaux

à valoriser, des désordres et dégradations apparents des façades à traiter, ainsi que les préconisations de travaux à réaliser servant de base à l'élaboration des devis.
Le propriétaire (pétitionnaire) fait établir le(s) devis par le(s) entreprise(s) de son choix sur la base de la *fiche de ravalement* rédigée par l'architecte-conseil du CAUE 13.
La mise au point du projet de ravalement doit intervenir en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme.

5.2

L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

Le pétitionnaire dépose :
1. **une déclaration préalable** (ou permis de construire) auprès des services concernés, en 3 exemplaires, comprenant toutes les pièces demandées, intégrant :
→ le relevé de la façade et/ou 2 photographies de la (des) façade(s) existante(s) à ravaler volets ouverts, prises depuis le domaine public ;
→ la *fiche de ravalement* rédigée par l'architecte-conseil CAUE 13.
2. **une demande de subvention opération façades** auprès de la mairie, en double exemplaire, comprenant:
→ l'imprimé « demande de subvention opération façades et engagement du demandeur» dûment rempli et signé ;
→ le(s) devis de(s) l'entreprise(s) consultée(s) par le pétitionnaire, réalisé(s) à partir des recommandations faites par l'architecte-conseil CAUE 13 (devis détaillé(s) précisant la surface traitée, les prix unitaires, la nature des ouvrages et des matériaux) ;
→ le montant des honoraires du maître d'œuvre s'il y a lieu ;
→ le présent règlement d'attribution de la subvention opération façades signé ;
→ le relevé d'identité bancaire ou postal ;
→ le dernier avis d'imposition;
→ un document justifiant des droits de propriété du demandeur (extrait d'acte notarié…) ; pour les sociétés propriétaires, un extrait K-bis ;
→ dans le cas de propriété en indivision, en copropriété, la lettre des propriétaires désignant un mandataire commun pour déposer le dossier et éventuellement percevoir la subvention.

Le dossier de demande de subvention opération façades est instruit par le COPIL opération façades qui décide de l'octroi de la subvention communale.
Ce COPIL est composé à minima :
• d'un élu (le Maire ou son représentant),
• d'un technicien (l'agent du service en charge de l'opération façades pour la mairie ou un représentant du service instructeur de la collectivité),
• de l'architecte-conseil du CAUE 13.

5.3

L'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION OPÉRATION FAÇADES

Pour donner lieu à l'attribution de la subvention opération façades, les travaux de ravalement doivent être définis et exécutés conformément :
• à la déclaration préalable ou au permis de construire ;
• le cas échéant, aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ;
• aux *recommandations architecturales et techniques* annexées au présent règlement ;
• à la *fiche de ravalement* rédigée par l'architecte-conseil du CAUE 13.

Le Maire notifie au propriétaire :
• l'arrêté d'autorisation à effectuer les travaux objets de la déclaration préalable ou du permis de construire,
• l'accord et le montant de la subvention opération façades.

5.4

LE SUIVI DES TRAVAUX

Le propriétaire ne peut entreprendre les travaux qu'après réception de la notification de l'attribution de la subvention opération façades, de l'arrêté d'autorisation de travaux.
Il choisit librement maître d'œuvre et entreprises. Celles-ci doivent être régulièrement inscrites aux

registres des chambres consulaires, chambres de commerce ou chambres de métiers. Les entreprises devront pouvoir justifier de références en restauration de façades ou des qualifications Qualibat et label RGE pour les menuiseries extérieures.
Il doit aviser le service d'urbanisme de la date de commencement des travaux.
Il accepte qu'une signalétique relative à l'opération façade puisse être installée au début des travaux et rester en place deux mois après l'achèvement de ceux-ci.

Les choix de couleurs seront validés avant réalisation des travaux par l'architecte-conseil du CAUE[13] ou l'ABF le cas échéant, sur présentation d'échantillons ou de nuanciers.
Pendant les travaux, l'architecte-conseil du CAUE[13] se rend sur place, après les travaux préparatoires (nettoyage, décapage des peintures ou décroutage des enduits…), pour examiner les échantillons de revêtement de façades réalisés par l'entreprise.

5.5

LE VERSEMENT DE LA SUBVENTION OPÉRATION FAÇADES

Le propriétaire informe la commune de l'achèvement des travaux. Dans le cas d'un permis de construire, ou déclaration préalable, le propriétaire doit déposer une DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux).
À l'achèvement des travaux, l'architecte-conseil du CAUE[13] vérifie sur place la bonne exécution des travaux conformément à la *fiche de ravalement*, permettant le versement de la subvention opération façades.

Le propriétaire devra solliciter le versement de la subvention dans un délais de 36 mois à compter la date d'attribution de la subvention par la Commune.
Le versement sera effectué après remise par le propriétaire des factures acquittées conformes aux devis validés et relevé d'identité bancaire (RIB).
Le propriétaire accepte que des photographies puissent être prises et utilisées par la Commune et le Département pour la promotion de cette opération.

En cas de non respect des *recommandations architecturales et techniques* ou malfaçons techniques notables, la subvention opération façades, ayant fait l'objet d'un engagement initial pourra être minorée ou annulée selon la décision prise par le COPIL.

Commune de
SENAS

le .....

Le demandeur
Signature, lu et approuvé

Traitement des données personnelles : Les informations portées sur le présent règlement ainsi que sur la fiche de ravalement associée sont obligatoires. Elles font l'objet d'un traitement informatisé destiné à l'instruction de la demande de subvention « Opération façades ». Les destinataires des données sont votre commune, le CAUE[13] et le Département des Bouches-du-Rhône. Depuis la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit, veuillez vous adresser à votre commune.

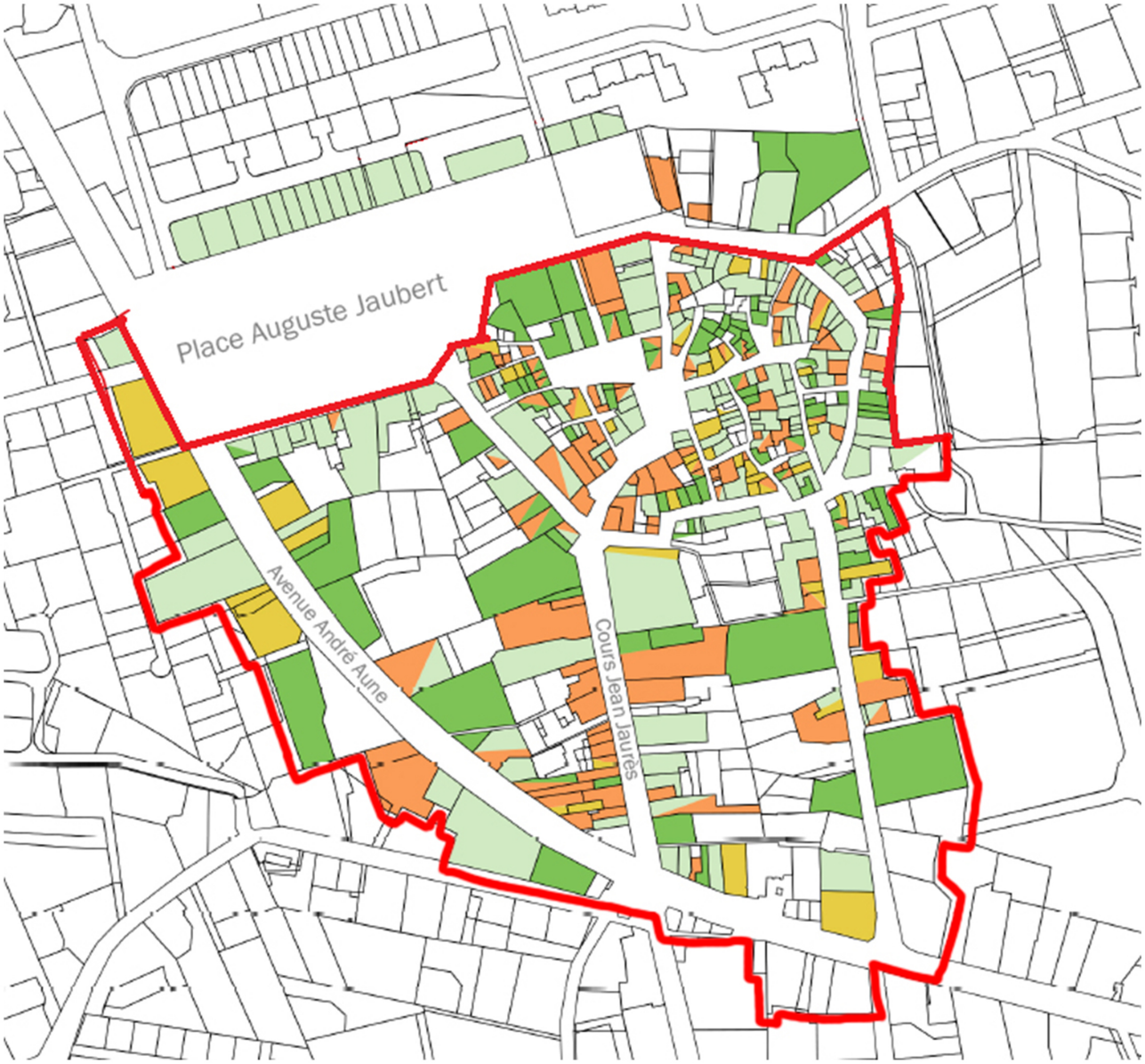
Périmètre « Opération Façades Sénas »

A partir d'un diagnostic visuel, réalisé par le CAUE. Il a été relevé 4 états de façades

façades en bon état général nécessitant un simple entretien

façades présentant des dégradations localisées nécessitant une réfection légère.

façades en mauvais état général nécessitant une réfection lourde.

façades dénaturées nécessitant une réfection/restructuration lourde.

périmètre d'opération