



**RAVALEMENT DES FACADES**

**AIDES FINANCIERES ACCORDEES**

**AUX PROPRIETAIRES D'IMMEUBLES**

**DANS LE CADRE DU RAVALEMENT**

**DE FACADE OBLIGATOIRE**

NOUVEAU REGLEMENT D'ATTRIBUTION  
PRINCIPES ET CRITERES

**Annexe à la délibération n° 296 du 13 avril 2021**

**Ce règlement abroge et remplace les précédentes versions et détermine les critères d'éligibilité dans le cadre des aides allouées aux (co)propriétaires lors d'un ravalement de façade mis en œuvre sur les rues dont la liste figure en annexe.**

# **SOMMAIRE**

**Article 1 : Périmètre du programme**

**Article 2 : Bénéficiaires de l'aide**

**Article 3 : Conditions de l'obtention de la subvention**

**Article 4 : Modalités d'attribution de la subvention**

**Article 5 : Constitution et dépôt de la demande**

## **Article 1 : Périmètre du programme**

Dans les limites et conditions définies ci-après, seuls les immeubles situés dans le périmètre annexé au présent règlement peuvent prétendre à l'aide aux travaux de rénovation des bâtiments selon le calendrier établi.

## **Article 2 : Bénéficiaires de l'aide**

Le présent dispositif s'applique aux propriétaires et copropriétaires des immeubles :

- Ayant reçu une injonction et/ou un arrêté municipal prescrivant le ravalement de façades à compter du ..... adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, par la Ville de Fréjus, en application des articles L.132-1 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation (CCH) et de l'arrêté municipal n° .....  
Précisant les dispositions du CCH en matière de ravalement de façades d'immeubles.
- Situés sur un des axes de ravalement obligatoire mentionné dans l'arrêté municipal susmentionné, qui entreprendront le ravalement de leur façade en anticipation de la réception d'un courrier d'injonction.

La subvention sera attribuée sous réserves des conditions énumérées ci-dessous :

- Aux personnes physiques occupant le logement dont elles sont propriétaires, usufruitiers ou propriétaires indivis ou dont les ascendants ou ceux de leur conjoint sont propriétaires.
- Aux personnes morales, à l'exception des édifices appartenant aux collectivités locales et administratives, aux établissements publics, ainsi que tout autres édifices publics et ceux appartenant aux organismes H.L.M.
- Aux syndicats de copropriété ou au représentant mandaté par les copropriétaires (qui sera chargé de répartir cette somme au prorata des tantièmes de chaque copropriétaire).

Sont exclus du bénéfice des subventions :

- Les institutions religieuses.

### **Article 3 : Conditions de l'obtention de la subvention**

- Conditions relatives aux immeubles

Pourront faire l'objet d'une aide les immeubles (habitations, activités ou mixtes) construits depuis plus de 10 ans et les immeubles dont le ravalement n'a pas été effectué depuis moins de 10 ans.

Ne pourront être subventionnés que les travaux de ravalement de façades entières (et non seulement la partie commerciale) y compris les pignons et murets attenants à condition qu'ils soient visibles depuis la voie publique et obligatoirement la façade principale.

- Conditions de ressources

Aucune condition de ressources ne sera requise pour l'attribution de la subvention

- Travaux pris en compte

Le présent règlement vise à encourager la réalisation de travaux de rénovations des bâtiments du centre historique propres à garantir à la fois la pérennité des constructions, la préservation du caractère architectural des façades et la valorisation d'un patrimoine collectif.

Seront pris en compte :

- Les travaux de nettoyage des parements enduits et des ouvrages en pierre de taille selon des techniques adaptées à la nature des supports ainsi qu'à leur état d'encrassement et d'altération.
- Les travaux de décrouitage et de réfection des enduits selon les techniques adaptées à la nature des supports.
- Les travaux d'entretien et de finition des parements enduits par l'application de peintures minérales de préférence (lait de chaux ou silicate) sauf impossibilité technique.
- Les travaux d'entretien, de réparation et de protection des ouvrages en pierre de taille tels que corniches, soubassements, bandeaux, chaînages, encadrements d'ouvertures...

Pourra être également pris en compte suivant les demandes :

- La mise en peinture des dispositifs de fermeture (portes, châssis, persiennes...)
- La mise en peinture des ouvrages de protections (garde-corps, barreaudages...)
- L'intégration dans les façades des éléments techniques tels que les climatiseurs (maçonnerie, grilles de protection).
- L'entretien ou le remplacement en zinc ou en cuivre des gouttières et descentes d'eau pluviale.
- La dépose et/ou la repose des enseignes commerciales.
- Le nettoyage des façades.

Le ravalement de façade devra s'accompagner de la remise en état éventuelle des volets, dispositifs de fermetures, gouttières....

- Travaux non pris en compte

Le règlement exclut du champ d'éligibilité à la subvention municipale tous les travaux ne figurant pas dans la liste qui précède.

Tous travaux non conformes au règlement de l'AVAP/SPR entraineront la non éligibilité de l'ensemble des travaux envisagés pour l'obtention de la subvention.

- Dossiers non recevables

Seront considérés comme non recevables, les dossiers qui prévoient :

- Certains travaux susceptibles de porter atteinte à l'identité et au caractère architectural des constructions
- Les travaux non conformes aux prescriptions des dossiers de permis de construire ou de déclaration préalable.
- Les traitements partiels de façades ne satisfaisant pas à l'ensemble des exigences d'entretien, de réparation et de protection qui s'imposent.

- Conditions relatives aux travaux
  - Les travaux devront être exclusivement réalisés par une entreprise spécialisée dans ce type de travaux et inscrite au registre des métiers
  - Les travaux devront être réalisés en conformité avec le dossier de demande de subvention, qui devra être déposé au service urbanisme de la Mairie de Fréjus par le demandeur au plus tard trois mois après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.
  - Les matériaux employés devront correspondre aux prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France émises dans l'autorisation d'urbanisme qui sera délivrée.
  - Une demande sur un même immeuble ne peut être faite si le dernier dossier déposé pour le même bâtiment date de moins de 10 ans (sauf dans le cas d'un nettoyage de façade).
- Conditions particulières
  - Teintes particulières :

Les travaux devront se conformer au nuancier en vigueur dans ce périmètre et consultable au service urbanisme de la Mairie de Fréjus, tels que prévus dans l'autorisation de travaux.

- Qualité des travaux effectués

Ils devront être réalisés selon les règles de l'art et présenter un caractère de durabilité suffisant.

- Appareils de climatisations

L'aide ne pourra être accordé que si les climatiseurs sont retirés des façades ou intégrés avec un dispositif particulier.

#### **Article 4 : Modalités d'attribution de la subvention**

Conformément à la délibération n° 296 du 13 avril 2021.

Le montant de la prime est calculé comme suit :

##### **Façades :**

- 30% de la dépense, avec un plafond de 3000 euros par façade (échafaudage ou nacelle compris) :
  - Pour les enduits industriels et les peintures minérales.
  - Pour la réhabilitation des façades en pierre.

- Pour le nettoyage des façades (gommage).

**Ces informations devront être détaillées sur les devis (marque choisie et fiche technique) et feront l'objet d'un contrôle sur le chantier.**

- 40% de la dépense, avec un plafond de 3000 euros par façade (échafaudage compris) :
- Pour les enduits à la chaux aérienne (en pâte SPL ou en poudre CLS) et les enduits à la chaux hydraulique naturelle (normes NHL 3,5).  
**Ces informations devront être détaillées sur les devis (marque choisie) et feront l'objet d'un contrôle sur le chantier.**

***L'échafaudage devra faire l'objet d'une autorisation de voirie (à titre gracieux) à demander aux services techniques (04 94 51 91 71).***

### **Equipements :**

Ces aides seront cumulées avec celles attribuées pour les façades.

- 30% de la dépense, avec un plafond de 30 euros/ mètre linéaire
- Pour le remplacement des gouttières et descentes en zinc ou cuivre exclusivement.
- 30% de la dépense, avec un plafond de 500 euros :
- Pour les travaux de mise en peinture des ouvrages de sécurité (type barreaudage...).
- 30% de la dépense, avec un plafond de 500 euros :
- Pour les travaux de mise en peinture des dispositifs de fermeture (volets, persiennes...).
- 30% de la dépense, avec un plafond de 1000 euros :
- Dépose et repose d'une enseigne autorisée.
- Dépose et repose d'une enseigne non conforme (la repose devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le service Commerce avec avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France).
- Dépose d'une enseigne d'un commerce fermé.
- Une aide de 1000 € pour les dispositifs d'intégration des climatiseurs sous réserve de l'accord sur le projet.

**Les aides seront majorées de 20 % (uniquement pour le ravalement de façade) la première année de la campagne de ravalement correspondant à la situation géographique de l'immeuble.**

#### **Article 5 : Constitution et dépôt de la demande**

Le demandeur devra contacter le prestataire retenu par la Ville pour effectuer un état de la construction et avoir des préconisations techniques pour l'établissement des devis.

Le dossier de demande de subvention sera alors déposé auprès du service urbanisme, situé au 1<sup>er</sup> étage de l'hôtel de Ville.

- Pièces à fournir dans le dossier de demande de subvention :
  - Plan de situation de l'immeuble (plan cadastral)
  - Copie de l'arrêté municipal autorisant les travaux au titre du code de l'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire)
  - Un devis DQE (Descriptif Quantitatif Estimatif) précis indiquant clairement la nature des travaux envisagés (choix des matériaux, coloris choisis, nombre de m<sup>2</sup> de façades, nombre de m<sup>2</sup> de toiture, techniques de mise en œuvre et le montant des travaux)
  - Photographies de la (des) façade(s) faisant l'objet des travaux
  - Insertion paysagère du futur projet (photomontage accepté)
  - Extrait Kbis de l'entreprise devant réaliser les travaux (inscription obligatoire au registre des métiers)
  - Attestation sur l'honneur concernant l'aide communale à la rénovation des bâtiments dans le centre historique.
  - Dans le cas d'immeubles comprenant des commerces, fournir copie de l'arrêté portant autorisation de pose d'enseigne délivré par le service commerce.
  - Un relevé d'identité bancaire (RIB).

L'échafaudage devra faire l'objet d'une autorisation de voirie à demander aux services techniques. Cette autorisation sera délivrée à titre gracieux.

Le bénéficiaire s'engage à afficher pendant la durée des travaux la participation financière de la collectivité par la pose d'un panneau de chantier fourni par la ville.

- Procédure d'instruction de la demande

Après réception du projet, la validation et le montant de la subvention seront soumis à l'avis favorable du Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme.

- Attribution et validité de la subvention

Le demandeur ayant reçu un avis favorable devra impérativement transmettre au service urbanisme la déclaration de début des travaux et la déclaration de fin de travaux.

A la date d'envoi du courrier indiquant l'accord favorable de principe, les travaux devront être entrepris dans un délai maximum de 6 mois, faute de quoi la subvention allouée ne pourra pas être versée. La demande initiale sera alors annulée et une nouvelle demande complète devra être déposée.

La subvention ne sera attribuée qu'après vérification de la conformité des travaux.

- Versement de la subvention

Le versement de la subvention interviendra sur présentation des factures acquittées et d'une photographie de l'édifice rénové.

(Copropriétés : Attention aux climatiseurs en façade, volets non traités, devantures commerciales illégales, etc... Tous les copropriétaires peuvent être impactés et perdre le bénéfice d'une subvention si des irrégularités sont toujours constatées sur la façade après les travaux).

Rendez-vous sera pris sur place avec le prestataire retenu par la Ville et un technicien de la Ville afin de constater de la conformité des travaux.

Seules les factures correspondant exactement aux devis présentés et validés dans le dossier de demande de subvention pourront être prises en considération.

Le paiement effectif de la prime après travaux sera effectué dans la limite du budget prévu dans l'année en cours.

Signature(s) précédées(s) de la mention « Lu et approuvé »