



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° 487 du 24 novembre 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 1er septembre 2021 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° 2021-1211 du 11 mai 2021.
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).
- Propriétaires bailleurs.
- Locataires commerces pour la dépose et la repose de leurs enseignes non conformes.

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.

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. Si la façade ne nécessite pas un ravalement, les équipements pourront être pris en compte après l'avis d'un technicien.

- 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 décroustage 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 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 et restauration des dispositifs de fermeture (portes, châssis, persiennes...)
- La mise en peinture et restauration des ouvrages de protections (garde-corps, barreaudages...)
- L'intégration des éléments techniques tels que les climatiseurs grâce à un dispositif autorisé par l'ABF.
- 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 ou leur remplacement.
- Le nettoyage des façades.

Ces travaux pourront être fait indépendamment en fonction de l'état de la façade.

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 entraîneront 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 à la permanence de l'opération façade ou 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.
- Conditions particulières
 - Teintes particulières :

Les travaux devront se conformer au nuancier en vigueur dans ce périmètre et consultable à la permanence de l'opération façade ou au service Urbanisme de la Mairie de Fréjus, sauf cas particuliers sous réserve de l'accord de l'ABF.

- 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 accordée que si les climatiseurs sont retirés des façades et intégrés selon les recommandations de l'ABF.

Article 4 : Modalités d'attribution de la subvention

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 le nettoyage des façades (gommage).
 - Pour la reprise des supports.
 - Pour la mise en peinture.

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 4 000 euros par façade (échafaudage compris) :
 - Pour un décroûtage complet.
 - Pour les enduits à la chaux.

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 500 euros :
 - 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...) ou leur restauration.
- 30% de la dépense, avec un plafond de 500 euros :
 - Pour les travaux de mise en peinture des dispositifs de fermeture (volets, persiennes...) ou leur restauration.
 - Soit 200 € par paire de volets en bois remplacés (avec un plafond de 600€).
- 30% de la dépense, avec un plafond de 1000 euros (il ne sera possible de bénéficier de cette aide qu'au moment du ravalement) :
 - Dépose et repose d'une enseigne autorisée ou remplacement.
 - Dépose, et repose d'une enseigne non conforme (la repose devra faire l'objet d'une autorisation avec avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France).
- Une aide de 1000 € pour les dispositifs d'intégration des climatiseurs existants 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 rencontrer le technicien référent de 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^{er} étage de l'hôtel de Ville.

- Pièces à fournir dans le dossier de demande de subvention :
 - Justificatif de propriété (attestation notariée ou taxe foncière année n-1)
 - 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 m2 de façades, techniques de mise en œuvre et le montant des travaux) par façade
 - Photographies de la (des) façade(s) faisant l'objet des travaux
 - 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.
 - 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 date de début des travaux et le récépissé de dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Un échantillon de peinture apposé sur la façade devra être validé par un agent du service urbanisme avant le commencement des 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.

Visite intermédiaire pendant le chantier. 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.

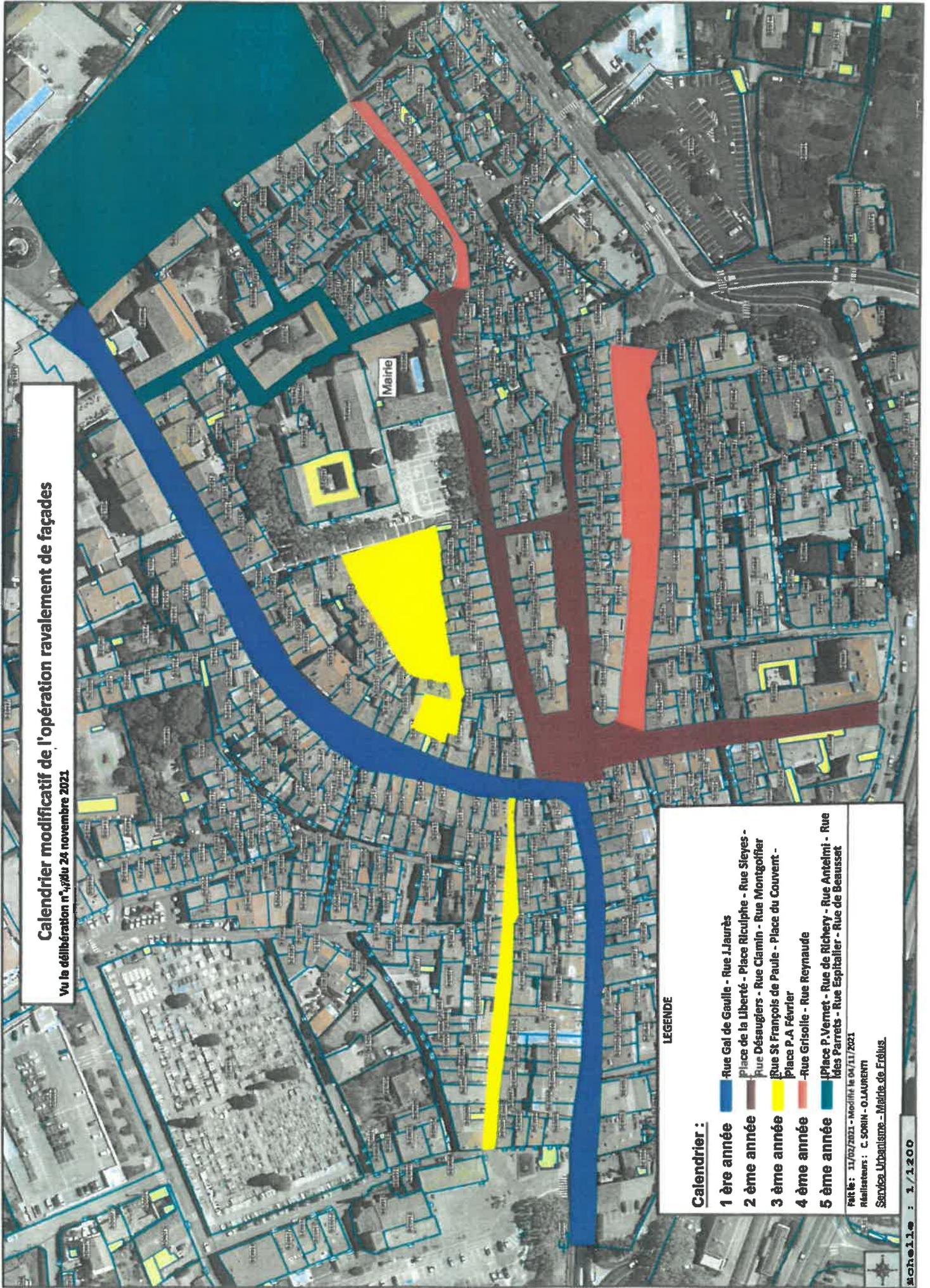
Seules les factures correspondant exactement aux devis présentés et validés dans le dossier de demande de subvention pourront être prises en considération.

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 »

Calendrier modificatif de l'opération ravalement de façades

Vu la délibération n° 47 du 24 novembre 2021



LEGENDE

Calendrier :

- 1 ère année - Rue Gal de Gaulle - Rue J.Jaurès
- 2 ème année - Place de la Liberté - Place Riculphé - Rue Sleyes - Rue Désaugiers - Rue Clamin - Rue Montgoffier
- 3 ème année - Rue St François de Paula - Place du Couvent - Place P.A Février
- 4 ème année - Rue Grisolle - Rue Reynaude
- 5 ème année - Place P.Vernet - Rue de Richery - Rue Antelmi - Rue Mes Parrets - Rue Espitalier - Rue de Beausset

Fait le : 11/02/2023 - Modifié le 04/11/2023

Réalisateur : C. SORIN - O.LAURENTI

Service Urbanisme - Mairie de Frelus