

VILLE DE FAYENCE

MISE EN VALEUR DU CENTRE-VILLE

REGLEMENT DE L'OPERATION FACADES

octobre 2008

1 - OBJET DE L'OPERATION FAÇADES

La Ville de Fayence, soucieuse d'améliorer le cadre de vie de ses habitants et de voir renforcer l'attractivité de son centre-ville, a décidé de mettre en œuvre une opération destinée à aider et inciter les propriétaires du centre-ville à effectuer des travaux de ravalement de façades de qualité.

Cette opération comprend deux types d'aides :

- a - une aide technique et administrative assurée par l'architecte-conseil de l'opération.
- b - une aide financière incitative de la Ville : elle consiste en la mise en place de subventions au ravalement.

La contrepartie de ces aides publiques est de respecter les recommandations architecturales fixées préalablement.

2 - RECEVABILITE DES DEMANDES

2.1 - Périmètre d'application

Il concerne les façades des immeubles visibles depuis le domaine public et situés dans le périmètre ci-annexé. Les murs pignons et façades sur toiture à l'impact généralement sensible seront étudiés au cas par cas.

2.2 - Globalité de l'intervention

L'immeuble étant un tout, sa mise en valeur suppose un traitement d'ensemble de ses façades (l'ensemble de la surface de la façade mais aussi des éléments qui la composent : menuiseries, ferronneries...). Aussi, une subvention ne peut être accordée qu'au vu d'un projet de traitement global. Le traitement global n'a pas le même caractère d'obligation en cas de présence d'un commerce en rez-de-chaussée.

2.3 - Autorisation de faire les travaux

Tout ravalement doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Le démarrage des travaux est conditionné à l'obtention de cet accord avec avis favorable de l'architecte des bâtiments de France.

2.4 - Qualité des personnes

Les subventions peuvent être accordées à des propriétaires, locataires avec l'accord express du propriétaire, mandataires dans le cas d'une copropriété, d'une indivision, d'une société,...

3 - NATURE DES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

Les travaux sur façades doivent préserver l'aspect général de la rue et respecter l'identité de l'immeuble concerné. Sont subventionnés les travaux concernant :

- les réfections d'enduits,
- les peintures de façades,
- les peintures de menuiseries,
- les peintures de ferronneries,
- les reconstitutions d'éléments de modénature existants ou à créer dans un souci d'harmonie de traitement,
- la réfection ou le remplacement des gouttières- chéneaux et descentes pluviales en zinc ou en cuivre, des dauphins en fonte,

Sous réserve qu'ils respectent les recommandations architecturales et avis de l'ABF.

4 - MONTANT DE LA SUBVENTION

La subvention de la Ville s'élève à 30 % du coût TTC des travaux sur le périmètre le montant de la subvention est plafonné à :

- 100 € TTC/m² pour un ravalement lourd comprenant la réfection totale de l'enduit
- 80 € TTC/m² pour le ravalement complet de façade comprenant seulement des travaux de peinture

La subvention est attribuée par façade. On peut donc subventionner deux ou trois façades pour un même immeuble. Cependant, le montant maximum de la subvention attribuée par façade est plafonné à 4000 €.

5 - MAJORATION DES SUBVENTIONS

Une majoration de subvention pourra être attribuée dans le cas particulier de travaux sur des immeubles présentant un intérêt architectural du type :

- Suppression ou dissimulation des descentes d'eaux usées apparentes en façade,
- Réparation ou création de moulures,
- Trompe-l'œil
- Amélioration d'une devanture commerciale...

Les travaux particuliers seront examinés au cas par cas par la commission d'urbanisme ; la majoration pourra aller jusqu'à 30% du montant du surcoût des travaux, plafonnée à 700 € par façade.

6 - INSTRUCTION DES DOSSIERS

6.1 - Rôle de l'architecte-conseil

Pour chaque façade faisant l'objet d'une demande par son propriétaire ou représentant, une fiche de recommandations techniques et architecturales au ravalement sera établie par l'architecte en charge de la mission-conseil.

Cette fiche, remise au demandeur, permettra à ce dernier de consulter les entreprises de son choix sur un programme de travaux bien défini.

Le demandeur devra impérativement déposer en Mairie une déclaration préalable (ou un permis de construire selon le cas) pour le ravalement projeté et attendre l'avis favorable avant de débiter le chantier.

Il pourra être assisté par l'architecte conseil de l'opération pour constituer le dossier de déclaration préalable à déposer en Mairie.

Les délais d'instruction de cette déclaration sont de deux mois lorsque l'immeuble concerné est dans le périmètre des Bâtiments de France.

Le demandeur sera tenu de respecter ce délai avant de débiter les travaux.

Lorsque le propriétaire aura obtenu l'avis favorable découlant de sa déclaration préalable, la réservation de subvention afférente pourra lui être notifiée.

6.2 - Attribution de la subvention

Le montant de la subvention sera réservé dans le cadre du dispositif budgétaire afférent à l'opération, sous la responsabilité de Monsieur le Maire.

Le demandeur sera averti par courrier du montant de la subvention qui lui sera réservée.

Le demandeur dispose d'un an à compter de la date de notification de la réservation pour faire réaliser les travaux. Il pourra bénéficier, sur demande, d'une prolongation de délai.

6.3 - Travaux

Le Maître d'Ouvrage choisit librement Maître d'Oeuvre et entreprises qui doivent être inscrits au registre des chambres consulaires.

Les travaux ne peuvent débuter qu'après l'accord notifié par Monsieur le Maire et l'accord relatif à sa déclaration préalable ou son permis de construire.

Le demandeur devra produire toutes pièces ou justificatifs qui lui seront demandés (descriptifs, devis détaillés,...).

6.4 - Paiement de la subvention

En fin de travaux, l'architecte-conseil du PACT-ARIM examine la recevabilité de la demande de paiement sur présentation des factures acquittées et vérifie la conformité des travaux exécutés.

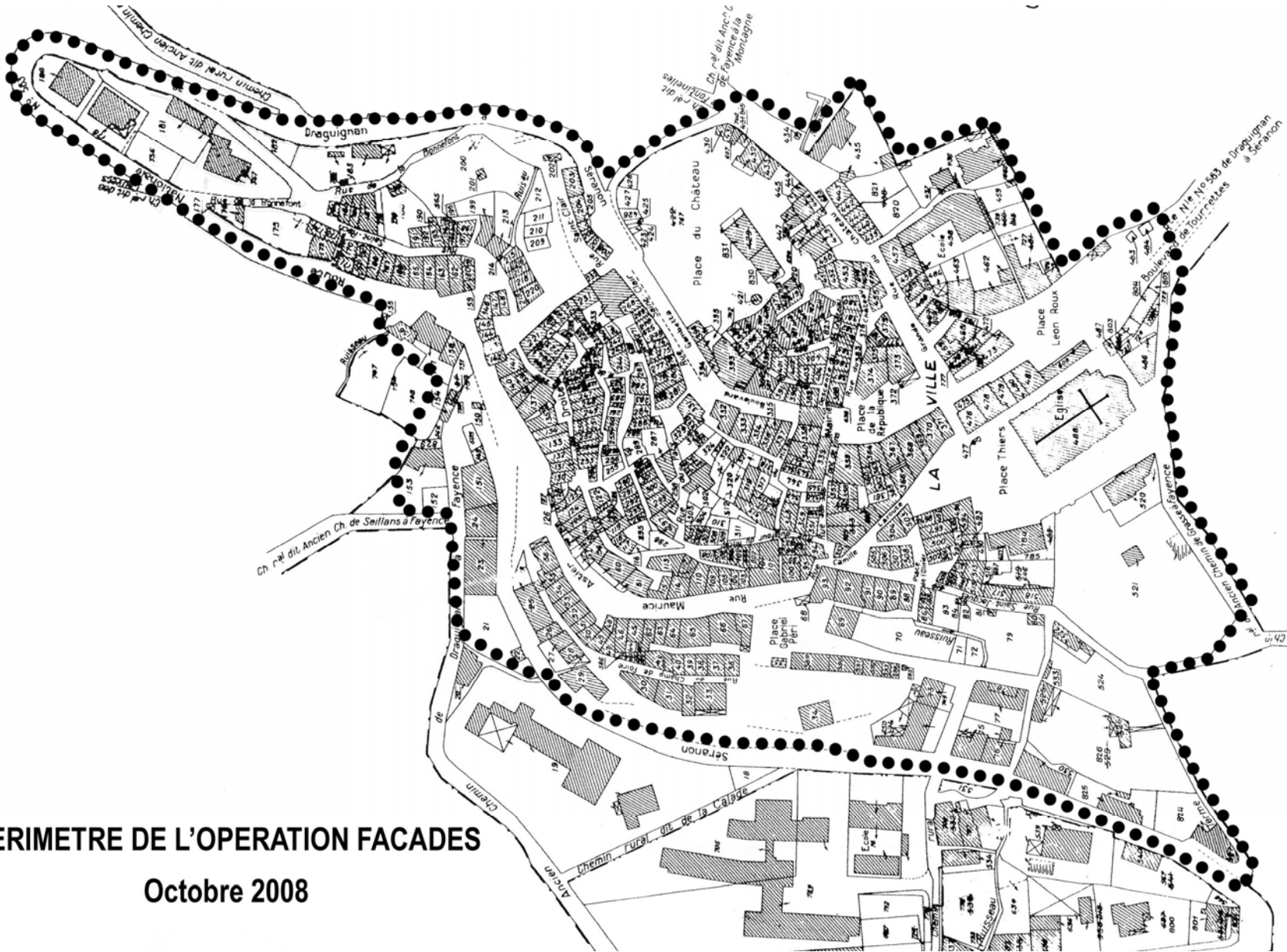
Ce n'est qu'au vu de l'attestation de conformité que sera prise la décision de paiement de la subvention communale payée selon les modalités habituelles des collectivités locales (percepteur) et sous signature de Monsieur le Maire.

7 - LITIGES OU CONTESTATIONS

Les cas de litiges ou contestations touchant à l'attribution ou au paiement de la subvention seront portés devant la commission en charge de l'opération façades.

Rappel chronologique de la procédure :

- visite de l'architecte-conseil et établissement d'une fiche de recommandations techniques et architecturales
- dépôt du dossier de déclaration préalable
- consultation d'entreprises par le demandeur, sur la base de la fiche de recommandations techniques et architecturale réalisée par l'architecte-conseil
- remise des devis à l'architecte-conseil
- notification par la Mairie de l'autorisation de commencer les travaux de ravalement, et accord de principe pour la réservation de la subvention
- à la fin du chantier, remise de la facture acquittée des travaux à l'architecte-conseil
- visite de conformité réalisée par l'architecte-conseil
- notification de décision de paiement de la subvention



PERIMETRE DE L'OPERATION FACADES

Octobre 2008

PERIMETRE

Boulevard Gambetta	Rue de la Jarrerrie
Place de la République	Rue des Vignes
Rue du Château	Rue de la Caritat
Grande Rue du Château	Rue Saint-Clair
Place Léon Roux	Rue des Remparts
Rue Camille Laroute (Haut)	Rue de la Bonnefont
Place de l'Eglise	Rue Saint-Roch
Rue Astier	Rue et Placette Font Cigale
Rue Camille Laroute (bas)	Rue du Mûrier
Rue St-Jacques	Rue Ste Anne
Rue Droite	Rue du Moulin de l'Escolle
Placette Sarrazine	Rue du Saint-Trou
Place Peigayet	Rue du Coulet
Rue du Four du Mitan	Impasse du Château
Rue des Ecoles	Place du Château
Rue Font de Vin	Rue Louis Blanc
Rue du Mitan	Rue de Bonvoisin
Rue du Paty	
Rue du Champs de Foire	