



## Une incitation à faire

Une opération façades consiste à inciter les propriétaires privés à entreprendre des travaux de ravalement sur leurs façades d'immeuble. La commune, qui est lauréate de l'appel à projet «Centre-Ville et Villages» du Département de la Drome, inscrit ici cette action dans le cadre d'une revalorisation et de redynamisation de son centre bourg et poursuit deux objectifs :

- amélioration du cadre de vie et mise en valeur de l'espace public ;
- préservation et transmission du patrimoine local. (cf axe d'action d'une dynamique globale de revalorisation et de redynamisation du centre bourg)

### L'action

Proposer gratuitement à tous les propriétaires, désireux d'engager des travaux sur leur façade ou commerce, une assistance architecturale, technique et administrative dans les choix des prescriptions - assortie d'une aide financière. Cette contribution publique permet à chaque propriétaire d'accéder à des travaux de qualité et ce, pour entretenir leur patrimoine. Cette contribution «couvre» la plus value liée à la mise en oeuvre de techniques cohérentes sur les maçonneries anciennes des maisons de rue.

### Limite de l'action

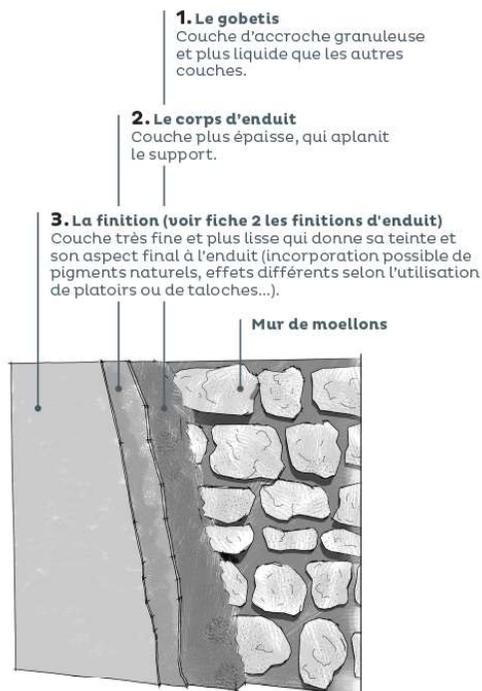
- Définition de prescriptions techniques et d'une colorimétrie d'ensemble.
- N'orienter pas vers une entreprise.

dispositif 2023-2026

OPERATION FACADE AOUSTE-SUR-SYE

## une incitation à «bien faire»

### S'inscrire dans un récit commun



Les maisons de rue sont traditionnellement bâties en pierre de remplissage, souvent de facture grossière avec des encadrements d'ouverture et des soubassement en pierres.

L'enduit constitue une protection.

Parfois, par manque de moyens, les façades étaient laissées telles qu'elles, notamment lorsque les bâtiments étaient des annexes, des granges, ou des appentis.

On trouve toutefois certaines maisons plus nobles bâties en pierre de taille. Ces façades demandent cependant d'être entretenues par un nettoyage et une protection de type jus à la chaux.

Les rez de chaussée ont été souvent occupés par des commerces ou des échoppes artisanales ce qui les distinguent des étages. Un traitement différent peut ainsi être justifié.

## un accompagnement pédagogique

### Les grandes étapes du dispositif de l'opération façades

- contacter le service urbanisme : 04 75 25 04 20
- signer un acte d'engagement (AE) pour entrer dans le dispositif;
- prendre rendez vous avec l'architecte conseiller, sur place, pour échanger sur la colorimétrie & les prescriptions techniques;
- après validation du projet par le propriétaire, dépôt de la Déclaration Préalable par le propriétaire auprès du service urbanisme;
- en phase chantier : échantillonnage par l'entreprise des teintes & validation de la teinte retenue avec l'architecte conseiller;
- à la fin des travaux : fiche de conformité établie par l'architecte conseiller et versement du montant de la subvention par la mairie.



### s'orienter vers des prescriptions qualitatives

- les façades seront enduites à **la chaux naturelle**;
- la finition attendue est **talochée** ou frottassée fin;
- les **menuiseries** seront en bois peints ou en aluminium;
- la colorimétrie d'ensemble sera de **tonalité moyenne** (pas de blanc, pas de noir, pas de gris anthracite type RAL 7016)
- le **dessin des menuiseries** : selon la composition de la façade, il sera demandé des menuiseries à partition de type carreaux dauphinois;
- le traitement **des commerces** (devanture en applique ou pose des menuiseries en feuillure?) fera l'objet d'une attention particulière.
- l'intégration **des éléments techniques** (clim,..) sera anticipée.



- Le dispositif de l'opération façade s'inscrit à l'intérieur d'un périmètre défini, **le secteur UA élargi**.

Il existe **deux taux de subventions** qui se déclinent selon le périmètre incitatif **■ ■ ■** et le périmètre incitatif majoré. **■ ■ ■**

- 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 peut être laissé à l'appréciation de l'architecte conseiller en accord avec la mairie

- Les catégories suivantes sont éligibles :

- Les maisons de rues et les immeubles dont les façades sont visibles depuis l'espace public;
- Les sous face des maisons suspendues;
- Les murs de clôture ;
- Certaines annexes type garage, box, ateliers lorsque la façade de l'immeuble ou de la maison est rénovée ;
- Les commerces.

- Sont exclus du dispositif :

- Les maisons et immeubles déjà subventionnés;
- Les maisons ou bâtis ayant fait l'objet de travaux irréguliers sans autorisation règlementaire;
- Les façades non visibles depuis l'espace public (appréciation laissée à la mairie en concertation avec l'architecte conseiller).

- Exception :

- Certains travaux non régularisés pourront être déclarés régularisables sur décision de la mairie. Ces dossiers intégreront l'opération façade dans leur cadre de travaux d'ensemble.

- A NOTER : chaque année, la mairie alloue au dispositif une somme définie. Lorsque ce montant est épuisé, les nouvelles demandes seront mises sur liste d'attente.

## la maison Barnier, place de la Poste

Les indications et l'avis ne portent que sur l'aspect esthétique des façades. Ils n'engagent l'architecte conseiller ni sur l'état des matériaux et supports existants, ni sur les produits qui seront mis en oeuvre par les entreprises et le maître d'ouvrage. Ceux restent seuls responsables. Les références indiquées par l'architecte conseiller ne constituent qu'un moyen de définir les couleurs sans obligation de marque. Avant tout début des travaux, soumettre à l'architecte conseiller des échantillons de matière et couleur «in situ», la délivrance du certificat de conformité et l'attribution de la subvention en dépendent totalement.

A charge du pétitionnaire d'informer les services techniques et les concessionnaires publics (edf, telecom,..) avant l'ouverture du chantier et la clôture de celui-ci.



- 1 : Décroûtage de l'enduit existant + mise en oeuvre d'un nouvel enduit à la chaux naturelle finition talochée, tonalité ocre terre
- 2 : modénature (chaîne d'angle, encadrements, soubassement), badigeon tonalité sable clair
- 3 : volets bois à repeindre après décapage, peinture microporeuse, tonalité vert de gris
- 4 : menuiseries bois à partition (petits bois dauphinois)
- 5 : garde corps du balcon, après préparation, mise en peinture, tonalité gris nuage
- 6 : corniche en pierre, badigeon ou eau forte, tonalité ivoire
- 7 : déplacement des descentes d'eau aux angles du bâtiment



## LE REGLEMENT DE L'OPERATION FACADE : les modalités d'application

### LE DISPOSITIF D'ASSISTANCE TECHNIQUE, les grandes étapes

- 1 > Demande en mairie et envoi du règlement de l'opération façades.
- 2 > Signature de l'Acte d'Engagement par le demandeur.
- 3 > Rendez vous avec l'architecte conseiller : contact pris par le demandeur.
- 4 > Rencontre sur place : prescriptions techniques et définition du projet.
- 5 > Production par l'architecte conseiller d'un visuel (état existant/ état projeté) et d'une fiche de prescriptions synthétisant la rencontre. Ces documents doivent être transmis aux entreprises pour qu'elles établissent leur devis en accord avec le résultat demandé.
- 6 > Dépôt de la Déclaration Préalable au service urbanisme par le demandeur: formulaire Cerfa, visuel, fiche de prescriptions transmis par l'architecte conseiller au pétitionnaire.
- 7 > Une fois l'arrêté obtenu, échantillonnage par l'entreprise retenue : ces échantillons doivent être réalisés sur la façade et présenter des dimensions minimales de 40cmx40cm.
- 8 > Validation de la teinte avec l'architecte conseiller ET réalisation de l'ensemble des travaux.
- 9 > Fiche de conformité établie par l'architecte conseiller une fois les travaux réalisés.
- 10 > Transmission par le pétitionnaire de l'ensemble des factures à la mairie, service Urbanisme. Calcul de la subvention et versement 30 jours après l'émission du mandat. La subvention sera versée lorsque l'ensemble de ce dispositif aura été respecté.

### UN TRAITEMENT COMPLET, valoriser le projet d'ensemble

L'opération façades vise un traitement complet de la façade ou du commerce. Toutefois si la demande ne concerne qu'une partie de la façade ou qu'une catégorie de travaux, l'intérêt du projet peut être laissé à l'appréciation de l'architecte conseiller en accord avec la mairie.

### RESPECT DES PRESCRIPTIONS

Le propriétaire s'engage à respecter les prescriptions techniques (décroûtage total ou partiel), finition, colorimétrie, matériaux, intégration des éléments techniques (boîte aux lettres, logette, cablerie, bloc clim,..).

Le recours à une entreprise n'est pas obligatoire. Sous réserve d'un résultat homogène et qualitatif, les travaux en autoconstruction pourront être subventionnés sur présentation de factures.

### EXECUTION DES TRAVAUX

Après obtention de l'autorisation d'urbanisme, le délai de réalisation des travaux est de 1 an renouvelable 1 fois (y compris factures à adresser dans un délai de 1 an).

### REFUS DE LA SUBVENTION

- non obtention des autorisations d'urbanisme et/ ou non respect des prescriptions ;
- non obtention du certificat de conformité ;
- travaux non achevés.

### LES COMMERCES

Une subvention pourra être versée si le projet d'évolution du commerce relève des principes suivants :

1. La façade commerciale sera composée en accord avec le reste de la façade de l'immeuble ou de la maison de rue.

Plusieurs éléments participent à cette composition :

la dimension de la vitrine

la position des stores

l'éclairage extérieur : privilégier des luminaires ponctuels de type sur piétements métalliques

2. La position des enseignes : les enseignes seront situées uniquement au niveau des commerces.

3. Des matériaux de qualité :

- Menuiseries extérieures : éviter le PVC.

- Rideaux métalliques : privilégier des rideaux métalliques situés à l'intérieur des vitrines.

- Privilégier les menuiseries en bois et en aluminium peint.

- Signalétique : éviter les supports de type habillage en dibbond ou support composite.

- Revêtement de façade : Chaque fois qu'il est possible, essayer de retrouver la maçonnerie existante ce qui limite les habillages intempéstifs.

Enduire ou peindre ces supports.

- Stores : la toile de couleur est un support intéressant pour la communication

- Enseigne : limiter leur dimension, contrôler leur teinte.

4. A proscrire : les néons et les lumières clignotantes sauf périodes de fêtes.

5. Les tonalités blanches et noires sont à proscrire.



### DENATURATION ET SITUATION PRE EXISTANTE

Dans le cas d'une façade dénaturée par rapport à l'esprit d'origine, une remise en état peut être demandée et la subvention ne sera allouée qu'à cette condition.

A contrario, si un traitement d'ensemble contribue à une amélioration de qualité, un dossier pourra être subventionné malgré des dénaturations notoires (ex volets roulants ou coffre en saillie)

### L'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

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, ...

### LES MAISONS ET BATIMENTS D'ANGLE

Le long des axes principaux, les bâtiments présentant des façades en angle pourront bénéficier de deux dossiers de subvention. L'appréciation de l'impact des façades sera laissée à l'appréciation de la mairie et de l'architecte conseiller.

### LE SURCOUT ARCHITECTURAL

Certains travaux spécifiques pourront faire l'objet d'une subvention complémentaire s'il est noté un élément patrimonial remarquable : corniche, porte, escalier en pierre, consoles en pierres de balcons,...



# LE REGLEMENT DE L'OPERATION FACADE I 2023 A 2026 : les montants de subvention

## 1. UNE SUBVENTION SUR METRES

Le montant de la subvention sera indexé sur les métrés établis par les entreprises sur les devis et factures.

## 2. DEUX TAUX DE SUBVENTION (voir carte avec les périmètres)

- un périmètre incitatif
- un périmètre incitatif majoré

## 3. LES POSTES ELLIGIBLES

	PERIMETRE INCITATIF	PERIMETRE INCITATIF MAJORE
- enduit à la chaux	35 euros TTC/ m <sup>2</sup>	45 euros TTC/ m <sup>2</sup>
- enduit avec isolation thermique	35 euros TTC/m <sup>2</sup>	45 euros TTC/ m <sup>2</sup>
- badigeon ou peinture	20 euros TTC/m <sup>2</sup>	30 euros TTC/ m <sup>2</sup>
- rejointoiement des façades en pierre (sauf si pierres de remplissage)	35 eurosTTC/ m <sup>2</sup>	45 euros TTC/ m <sup>2</sup>
- chenaux et gouttières en zinc (plafond 300 euros TTC)	5 euros TTC /ml	8 euros TTC /ml
- surcoût architectural (plafond à 1000 euros)	30 % du montant du cout TTC	30 % du montant du cout TTC
- Sous-face	35 euros TTC/ m <sup>2</sup>	45 euros TTC/ m <sup>2</sup>
- autoconstruction (présentation des factures de matériaux)	25% de l'ensemble des factures	35% de l'ensemble des factures
- COMMERCES voir postes éligibles dans charte de qualité : coût des travaux extérieurs (devanture visible depuis l'espace public)	----	25% du montant de la facture (avec plafond de 1 000 euros)

**I PLAFOND A 100m<sup>2</sup> soit 3 500€ TTC**  
+ surcout architectural

**I PLAFOND A 100m<sup>2</sup> soit 4 500€ TTC**  
+ surcout architectural

