



PLAN DE RENOVATION DES FACADES REGLEMENT

COMMUNE DE LES ECHELLES



PFE 2024 – 2026

Préambule

Dans l'objectif de conforter l'attractivité de son centre-bourg, la commune des Echelles conduit un ensemble d'actions dans le cadre du programme Petites Villes de Demain dont les effets attendus visent notamment une valorisation patrimoniale, résidentielle et commerciale.

Parmi ces actions prend place un Plan de Façades Echellois (PFE) du centre bourg historique. Ce Plan de Rénovation des Façades s'inscrit dans une démarche volontariste de requalification du centre bourg des Echelles. Il a pour objectif d'initier une dynamique de revalorisation visuelle de l'ensemble des façades sur rue avec une participation financière de la commune. A ce titre, dans les conditions fixées ci-après, les propriétaires concernés pourront solliciter une subvention de la commune pour les aider financièrement à mener à bien leurs projets de rénovation de façades.

Article 01 – Périmètre et linéaire concerné

Le linéaire du Plan de Rénovation des Façades a été défini de manière à englober une entité urbaine caractéristique. Il prend également en compte l'attractivité commerciale du centre bourg et regroupe plusieurs lieux et entrées représentatives de la commune des Echelles.

Un plan par rue est disponible en annexe n°02 pour désigner spécifiquement les zones concernées.

Article 02 – Conditions d'éligibilité

Conditions pour les bénéficiaires de la subvention

La subvention municipale pourra être accordée :

- Aux personnes physiques ou morales propriétaires, propriétaires invisibles ou usufruitières (hors bailleurs sociaux),
- Aux personnes physiques et morales locataires, si elles réalisent les travaux en lieu et place de leur propriétaire, après accord de celui-ci,
- Aux copropriétés qui sont représentées par un syndic ou un représentant mandaté par les copropriétaires de l'immeuble, étant précisé que la subvention sera versée à la copropriété, celle-ci faisant son affaire de le répartir entre les copropriétaires,
- Aux associations qui sont propriétaires des bâtiments dans lesquels s'exerce leur objet social,
- Aux personnes morales responsables de services marchands.

L'aide à la rénovation des façades n'est soumise à aucune condition de revenu.

Conditions pour les façades concernées

Un immeuble pourra faire l'objet d'une subvention dans le cadre du plan de rénovation des façades quelle que soit son époque de construction, avec les réserves suivantes :

- Sous réserve qu'il ait été achevé depuis plus de 10 ans à la date du dépôt du dossier,
- Sous réserve que les travaux de ravalement de façade n'aient pas été réalisés dans les 10 dernières années,
- Sous réserve qu'il n'est pas déjà bénéficié de la subvention au titre du plan façade dans les 10 dernières années,
- Sous réserve qu'il ne soit pas destiné à être démoli,
- Sous réserve d'avoir fait l'objet d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire).

Pourront faire l'objet de la subvention PFE, les façades sur rues identifiées dans le linéaire mentionné dans le plan joint en annexe n°02, y compris les devantures commerciales.

Dans le cas des constructions dont la façade principale est éligible à la subvention mais dont les autres façades contiguës visibles depuis l'espace public, notamment les pignons, ne sont pas directement identifiés sur le linéaire, il appartiendra au comité « Plan Façade Echellois » de statuer sur une éventuelle dérogation. Ces façades devront faire l'objet de travaux de même nature que ceux de la façade principale de manière à conserver une cohérence globale.

Nature des travaux subventionnés

Afin de donner lieu à une subvention, les travaux devront avoir comme objectif l'amélioration de la qualité visuelle de la façade concernée conformément au Plan Façades de la commune des Echelles (CF. GUIDE TECHNIQUE ET ESTHETIQUE POUR LA RENOVATION DES FACADES DU CENTRE BOURG – ANNEXE 01).

Les travaux subventionnés concernant les opérations suivantes :

- Une réfection de l'enduit selon une technique adaptée à la nature du support,
- La peinture de la façade (peinture minérale ou badigeon de chaux),
- Le rejointement à la chaux et le traitement des façades en pierres apparentes, sous réserve de l'accord de l'ABF,
- Un nettoyage des reliefs de façade,
- Le nettoyage, la reprise et la peinture des garde-corps et des balcons,
- Les travaux de zinguerie visible en façade,
- Les rénovations des menuiseries, porte d'entrée, volets et persiennes visibles en façade,
- La rénovation et la peinture des dessous de toiture visible en façade,
- La mise en place et/ou la rénovation d'enseignes commerciales,
- La rénovation des vitrines vides en rez de rue.

L'installation du chantier (pose des échafaudages, protections, nettoyage...) et les coûts liés aux travaux énoncés ci-dessus et uniquement pendant la période du ravalement de la façade pourront être pris en compte dans le calcul de la subvention. Ces postes de travaux ne seront subventionnés qu'une seule fois pour l'ensemble de l'opération de ravalement.

Pour les façades en bon état qui ne nécessitent pas de traitements particuliers, les travaux complémentaires seuls (rénovation des dessous de toiture, des menuiseries, des ferronneries, travaux de zinguerie) pourront être subventionnés dans la mesure où ils s'inscrivent dans une réfection de l'ensemble architectural.

De même, le cas échéant, les honoraires de maîtrise d'œuvre correspondant aux travaux éligibles pourront être pris en compte dans le calcul de la subvention sous réserve qu'il s'agisse d'une mission « complète » (diagnostic, descriptif des travaux, sélection des entreprises, suivi de chantier jusqu'à achèvement, etc.). Les études pourront être exigées. Seuls les travaux réalisés par des artisans ou des entreprises professionnelles du BTP inscrites au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers pourront être subventionnés.

L'attention des propriétaires est attirée sur le fait que les façades anciennes du centre bourg des Echelles présentent pour la plupart des particularités constructives qui requièrent des techniques de réhabilitation spécifiques. L'utilisation de matériaux ou de techniques inadaptés peuvent avoir pour conséquence une dégradation de l'état et de la solidité de la façade et sont proscrits.

Ces particularités rendent nécessaire le recours à des artisans familiarisés avec la rénovation de bâtiment ancien savoyard. Les architectes-conseil du CAUE 73 - Conseil d'architecture,

d'urbanisme et de l'environnement - et l'UDAP – Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (ABF) peuvent être sollicités par les bénéficiaires pour toute question à ce sujet.

Tous les traitements de façade devront être homogènes à l'échelle de l'ensemble architectural, y compris lorsque celui-ci s'étend sur plusieurs parcelles. En cas d'incertitude sur l'étendue de l'ensemble architectural, les propriétaires pourront se référer aux services compétents de la commune.

Ne seront pas pris en compte dans le montant des travaux subventionnés :

- Les travaux de passages intérieurs aux immeubles, mêmes couverts à la circulation publique,
- Les travaux de toitures, toits terrasses et cheminées,
- Les clôtures,
- Les travaux liés à l'activité commerciale,
- Les travaux d'isolation.

Couleurs

Les couleurs devront être choisies parmi le nuancier communal présenté dans le guide plan façade Echellois. En l'absence de prescriptions spéciales, la ou les couleurs devront être en harmonie avec les façades voisines. Le comité « Plan façade Echellois » se réserve le droit de demander au propriétaire un changement de couleur ou de refuser l'attribution de la subvention pour une couleur jugée inadaptée.

Article 03 – Conditions d'attribution de la subvention

Au-delà des conditions d'éligibilité mentionnées à l'article 2 ci-avant, tout projet de rénovation de façade portée par un propriétaire devra être validé par la Commune après avis de l'UDAP. Les subventions seront accordées dans l'ordre des demandes (dossier complet déposé) et dans la limite du budget disponible.

Préparation du projet de rénovation

En amont de la recherche d'entreprise, les propriétaires pourront s'adresser pour toute demande au référent du plan façade de la commune. Celui-ci pourra si besoin clarifier les travaux couverts par la subvention, accompagner les propriétaires dans leur projet de ravalement et les aider dans leurs démarches.

Pour un avis technique ou des conseils spécifiques sur les travaux à engager, les propriétaires sont invités à contacter un architecte-conseil du CAUE 73. Pour la suite de l'opération de rénovation, le référent du plan façade et l'architecte-conseil pourront également être un appui dans la demande de devis aux entreprises ou dans le dialogue avec l'UDAP.

Pièces administratives

Les pièces à joindre au dossier sont les suivantes :

- Le formulaire de demande de subvention, complété et signé du ou des propriétaires (voir annexe n°03),
- En cas d'immeuble en copropriété, la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement des travaux de ravalement ;
- En cas d'immeuble en copropriété, la liste et les adresses des copropriétaires et d'attestation de la répartition des millièmes,
- En cas d'immeuble en copropriété, le mandat de l'assemblée générale au représentant des copropriétaires,

- Les autorisations d'urbanisme accordant la réalisation des travaux,
- Le plan de situation et les photos avant travaux,
- Une description du résultat attendu après la rénovation (descriptif de l'apparence en termes de matérialité et de choix des couleurs, ...),
- Le ou les devis estimatifs et détaillés par façade traitée et par nature des travaux, datés et signés de ou des entreprises qui réaliseront les travaux, avec les descriptifs techniques de l'intervention, les fiches techniques des matériaux utilisés et les références couleurs conformément à l'autorisation d'urbanisme préalable. Les devis distingueront le montant correspondant aux travaux subventionnables du montant des travaux non subventionnables ainsi que les façades situées dans le linéaire de celles hors linéaire.
- Un Relevé d'Identité Bancaire.

Modalité d'instruction et d'attribution de la subvention

Les pièces fournies pour le dossier de demande de subvention devront permettre à l'instructeur de la demande de juger de l'amélioration visuelle prévue par les travaux et de s'assurer que les éléments du présent règlement soient bien pris en compte.

Après instruction, le dossier sera présenté à un Comité « Plan façade échellois » composé de 3 élus de la Commune désigné par le Conseil Municipal, du Maire (ou son représentant en cas d'empêchement) et d'un représentant de l'Architecte des Bâtiments de France. Des personnalités qualifiées pourront également être invitées, notamment la Fondation du Patrimoine

Le Comité appréciera la demande de subvention au vu du présent règlement et émettra un accord sur l'attribution ou non de l'aide financière, ainsi que sur son montant.

Suite à la décision ou non d'attribution d'une subvention, un courrier de notification de la décision signée du Maire sera envoyé au demandeur. En cas de refus d'attribution, le courrier sera motivé.

A l'issue des travaux, sur la base des factures détaillées dûment acquittées et sous réserve de la conformité des travaux réalisés et de la remise en état du domaine public, le Conseil Municipal délibère sur l'octroi définitif de la subvention et sur son montant final. Il est à noter que la demande de subvention pour l'opération de rénovation de façade ne dispense pas le demandeur de procéder à une demande d'autorisation d'urbanisme, celle-ci devant être faite indépendamment de la demande de subvention, préalablement à celle-ci et comme mentionné au point « conditions pour les façades concernées ».

Montant de la subvention

Sur tout le linéaire des façades concernées (cf. annexe 02), la subvention accordée par la commune des Echelles au titre du Plan Façade Echellois – PFE 2024 2026 sera :

FACADE IMMEUBLE *	PRISE EN CHARGE	PLAFOND D'AIDE
Travaux façades Règlement de façades (décrochage, enduit, modénature...)	Taux d'aides 40%	Maximum 20 000 €
Menuiseries Traitement portes, fenêtres, volets...		
Autres traitement éléments de façades (auvents, marquises, serrurerie...)		
FACADE DEVANTURE COMMERCIALE	PRISE EN CHARGE	PLAFOND D'AIDE
Facades commerciales Règlement de façades (décrochage, enduit, habillage...)	Taux d'aides 50%	Maximum 15 000 €
Enseignes commerciales enseignes allumées ou non...		Maximum 900 € / enseigne

- Effectué sur la base d'un pourcentage du montant HT des travaux à partir du ou des devis remis par le bénéficiaire (pour une entreprise), du montant TTC des travaux à partir du ou des devis remis par le bénéficiaire (pour un particulier).
- Plafonné suivant le montant total HT des travaux pour une entreprise ou TTC des travaux pour un particulier.

Durée de validité

Les travaux ne doivent pas être entrepris avant la notification d'accord de la subvention par la commune des Echelles, sous peine que le dossier ne soit plus recevable, ni éligible.

A compter de la notification par la commune des Echelles de l'accord de la subvention, le propriétaire en charge des travaux dispose de :

- 12 mois pour faire débiter les travaux de rénovation de façade,
- et de 18 mois pour achever la rénovation.

Modalités de versement

Le versement de la subvention se fera :

- sur réception par la commune de la ou des factures acquittée(s) revêtue(s) du cachet et de la ou des signature(s) des entreprises, concernant les travaux préalablement acceptés par le Comité « Plan Façade Echellois »,
- Après vérification par la commune des travaux réalisés conformément à l'autorisation d'urbanisme ou à la demande initiale et après dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux,
- Après Délibération du Conseil Municipal sur l'octroi de la subvention avec son montant définitif.

La commune des Echelles appréciera tous les cas particuliers qui pourraient lui être présentées.

Article 04 – Durée d'application du règlement

Le présent règlement prend effet à compter du 1er décembre 2024. Il sera applicable jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 05 – Communication

Le bénéficiaire de l'aide devra afficher pendant toute la durée du chantier un panneau mentionnant l'octroi de subventions par la Commune. L'attention est attirée sur le fait que l'absence de cet affichage est de nature à ce que la commune refuse le versement de la subvention.

Ce panneau sera fourni par la Commune et devra lui être restitué à l'issue des travaux.

Annexe 01 : Guide technique et esthétique pour la rénovation des façades du centre-bourg

Annexe 02 : Périmètres et linéaires concernés

Annexe 03 : Formulaire dossier de demande de subventions PFE.