

# Plan de rénovation des façades

## **REGLES D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS**

(Annexe 1 à la délibération du conseil municipal du 15/06/2021)

### **Article 1 - Périmètre**

Le périmètre de l'opération façades sera défini périodiquement par décision du conseil municipal.

- Pour la période du 01/07/2021 – 30/06/2023, l'opération façade est instaurée dans les zones UA, UB et UH du PLU correspondant au centre ville et aux Hameaux

### **Article 2 - Immeubles**

Sont recevables, tous les dossiers se rapportant à des immeubles achevés depuis plus de 30 ans. Sont exclus, les immeubles ou les parties d'immeubles qui ne sont pas vus depuis le domaine public, ainsi que tous les immeubles ou locaux ayant déjà bénéficié de la subvention communale au titre de la précédente opération. La partie commerciale en rez-de-chaussée des immeubles sera également éligible à la subvention.

Le ravalement des immeubles non éligibles à la subvention (bâtiment public, construction récente) pourront faire, à la demande, l'objet d'un conseil de coloration.

Les murs de clôtures seront subventionnés dans la mesure où le bâtiment situé derrière ces clôtures est, lui aussi, ravalé et où ils sont visibles du domaine public.

### **Article 3 - Statut des demandeurs**

Ne sont pas recevables aux aides de la Commune les immeubles ou parties d'immeubles appartenant :

- à l'Etat,
- aux collectivités territoriales (Région, Département, Commune) et aux établissements publics qui en dépendent.
- aux organismes HLM

### **Article 4 - Travaux**

Sont recevables, au titre de l'opération façade, les dossiers relatifs aux travaux :

- de réfection de peinture et d'enduits de façades selon les techniques traditionnelles aux vues de la nature du support de maçonnerie : enduit à la chaux teinté, enduit chaux traditionnelle projeté, enduit ou peinture épaisse à base de pigments naturels,
- de rejointoiement et de nettoyage de pierres de taille. Par contre, la mise à nu et le rejointoiement de pierres n'étant pas, par nature, destinées à être traitées de la

# Plan de rénovation des façades

sorte, ne seront subventionnés qu'après validation par l'architecte du PACT de l'Ain et la Commission d'Urbanisme au vu des murs après leur piquage,

- de rejointoiement et de nettoyage de briques réfractaires.

Le remplacement d'éléments (menuiserie, vitrine, enseigne ...) ne sera pas subventionné : seule la peinture de ces éléments pourra l'être.

L'inclusion d'élément existant en saillie sur la façade tel que climatiseurs devra faire l'objet d'une validation par la commission façade et l'équipe d'animation avant toute attribution de subvention façade.

## **Article 5 - Travaux complémentaires**

A l'occasion du ravalement de façade, les descentes d'eaux, les gouttières ou chéneaux, les toitures et les souches de cheminée devront être remis en état. Cependant, ces travaux ne rentreront pas en ligne de compte pour le calcul de la subvention.

## **Article 6 - Respect des principes de coloration**

Les immeubles devront être ravalés dans le respect des coloris définis au cours de la visite sur le site avec l'architecte de SOLIHA Ain, coloris établis dans le respect des principes arrêtés au cours de l'étude.

Sachant que ces choix seront systématiquement validés par la Commission d'Urbanisme.

## **Article 7 - Modalités de financement**

Principe de calcul de la subvention :

Les travaux engagés pour le ravalement donnent droit à une subvention, selon les principes définis ci-après (NB : le délai indiqué a pour point de départ la date fixée dans l'arrêté municipal définissant le périmètre éligible à l'opération) :

- pour les dossiers de ravalement déposés dans les deux ans :  
40 % du montant de la dépense plafonné e à 10 000 € par immeuble.

Les prix unitaires des travaux retenus pour le calcul de la subvention sont plafonnés selon le principe suivant :

- pour les travaux de nettoyage + peinture :  
45 €uros maximum par m<sup>2</sup>, échafaudage compris ;
- pour les travaux de piquage + enduit :  
85 €uros maximum par m<sup>2</sup>, échafaudage compris ;
- pour les travaux de nettoyage et de rejointoiement des pierres de taille et des briques :  
85 €uro maximum par m<sup>2</sup>, échafaudage compris.

# Plan de rénovation des façades

La surface prise en compte pour le calcul de la subvention sera comptabilisée «vides comptés pour pleins», autrement dit sans déduction des surfaces occupées par les menuiseries extérieures. Ce mode de calcul permet la prise en compte des travaux sur les encadrements de baies, les chaînes d'angle ou sur tout autre élément de modénature qui permet de conserver le caractère propre à chaque façade.

Cette surface fera l'objet d'une vérification sur le site par l'équipe d'animation de SOLIHA Ain. Il ne sera pas accepté de majoration de surface par rapport à la surface réelle (afin de compenser, par exemple, un dépassement dans les prix unitaires fixés dans le présent article).

Ces prix unitaires avaient été élaborés avec les services de la CAPEB et sont revalorisés pour 2021.

Ces prix pourront, le cas échéant, être réajustés chaque année, en fonction de l'évolution des coûts de la construction.

Cette actualisation sera définie sur proposition conjointe de l'équipe d'animation de SOLIHA AIN et de l'équipe municipale de LAGNIEU

Ces prix révisés seront précisés dans l'arrêté périodique définissant le périmètre de l'opération.

La subvention communale est cumulable avec toute autre aide financière affectée aux mêmes travaux de ravalement dans la limite de 80 % du coût total de ces travaux.

Seront pris en compte les devis d'entreprise et/ou les devis de fourniture.

Le montant de la dépense pourra éventuellement être déplafonné dans le cas d'immeubles ou de parties d'immeubles présentant un caractère architectural particulier ou des détails architecturaux intéressants à préserver ou à recréer (sculpture, fresque, fenêtre de toit,...).

L'opportunité et les limites de ce déplafonnement seront étudiées au cas par cas par la Commission d'Urbanisme sur proposition de SOLIHA Ain.

## **Article 8 - Autorisation d'urbanisme et autres procédures**

La subvention ne pourra être accordée qu'après obtention de l'autorisation d'urbanisme légalement requise (déclaration préalable aux travaux, permis de construire,...).

En outre, la subvention ne sera pas accordée en cas d'infraction(s) avérée(s) des bénéficiaires (infraction au règlement sanitaire départemental, insalubrité, travaux antérieurs à la demande ou exécutés sans autorisation,...).

Ce n'est qu'après régularisation éventuelle des dites infractions, que la subvention pourra être éventuellement accordée.

## **Article 9 - Autorisation d'occupation du domaine public**

# Plan de rénovation des façades

Le bénéficiaire est tenu, comme c'est la règle, de formuler une demande d'autorisation d'occuper le domaine public (« permission de voirie »), pour tous dépôts ou échafaudages prévus sur le domaine public.

Cette demande est à faire auprès de la mairie de LAGNIEU

En tout état de cause, les bénéficiaires doivent, avant tout démarrage des travaux, obtenir de l'autorité municipale la « permission de voirie » en cas d'occupation du domaine public.

## **Article 10 - Délai d'exécution**

Afin de bénéficier de l'aide communale, le bénéficiaire devra justifier de l'exécution des travaux dans un délai de deux ans (2 ANS) suivant la date de la notification de subvention. Cette justification sera faite par présentation par le bénéficiaire de factures dûment acquittées.

A titre tout à fait exceptionnel, ce délai pourra être prorogé d'un an (1 AN), en cas de difficultés avérées. Cette prorogation devra être approuvée par la commission d'urbanisme.

Au-delà de ce délai, la subvention sera purement et simplement annulée.

## **Article 11 - Procédure**

### **11.1 - Engagement du dossier**

Le propriétaire prend contact soit avec la mairie de LAGNIEU soit directement avec l'équipe d'animation de SOLIHA AIN qui élabore le dossier de demande de subvention. Le choix des couleurs retenues pour l'immeuble est défini avec le propriétaire sur le site avec, le cas échéant un représentant de la mairie et donne lieu à l'établissement d'une carte de coloration. Si le propriétaire a fait appel à un maître d'œuvre, SOLIHA Ain collabore avec lui.

Le dossier de demande de subvention comprend :

- une demande de subvention (imprimé)
- la carte de coloration arrêtée, approuvée par le propriétaire
- une déclaration préalable aux travaux (pour le moins) ou un permis de construire (le cas échéant)
- les photos de l'immeuble nécessaires à la compréhension du projet
- un devis des travaux

Ce dossier est transmis à la Commune par SOLIHA Ain qui le présente, pour examen et validation à la Commission d'Urbanisme. L'accord est matérialisé par une notification prévisionnelle de subvention faite au propriétaire qui vaudra autorisation de démarrage des travaux.

# Plan de rénovation des façades

Avant ce démarrage, les propriétaires doivent dans tous les cas obtenir l'autorisation municipale en cas d'occupation du domaine public (voir article 9)

## **11.2 - Paiement**

A l'achèvement des travaux, au plus tard deux ans après la notification de subvention, l'aide municipale est versée sur présentation de factures et visa de l'équipe d'animation, après réception des travaux par un représentant de la Commune et par l'équipe d'animation de SOLIHA Ain.

La subvention sera versée dans les 3 mois après visa final, directement aux propriétaires par la Commune de LAGNIEU dans la limite des crédits inscrits au budget communal au titre de l'opération façade au vu des décisions de la Commission d'attribution mentionnée à l'article 11.1.

## **Article 12 - Justificatifs**

La Commune de LAGNIEU tient à la disposition de SOLIHA Ain les pièces en sa possession concernant le versement des subventions.