

PLAN DE RENOVATION DES FACADES DU CENTRE-VILLE

Règlement d'attribution des aides

Article 1 : Les objectifs du plan de rénovation des façades

Depuis 2010, la ville de Pont de Claix s'est engagée dans une reconquête de son centre-ancien avec le réaménagement et la requalification de ses rues et places.

Afin d'accompagner les travaux engagés par la collectivité pour améliorer l'attractivité du centre-bourg, et mettre en valeur son caractère patrimonial, il a été décidé d'aider les propriétaires des immeubles de la place du 8 mai 1945 et de la rue de Stalingrad à rénover les façades des bâtiments qui le nécessitent.

Cette aide est à la fois technique (accompagnement et suivi de la démarche), et financière (subvention des travaux). Elle est soumise à des conditions particulières, décrites dans le présent règlement.

Dans un premier temps, la démarche proposée est incitative : les propriétaires décident de manière volontaire de s'y engager. Cette première phase dite « incitative » durera 1 an.

Dans un second temps, la ville mettra en place une obligation réglementaire de réaliser les travaux de rénovation des façades. Cette seconde phase dite « obligatoire » sera financée pendant 2 ans.

Article 2 : Le périmètre

La ville de Pont de Claix décide de mettre en œuvre un plan de rénovation des façades dans le périmètre suivant :

- les façades avant et passages publics et ouverts au publics des immeubles la place du 8 mai 1945
- les façades arrières des immeubles de la place du 8 mai 1945, donnant rue Frantz Schubert et rue Bizet
- Les façades des immeubles de la rue de Stalingrad y compris le numéro 2bis à l'arrière de la mairie

Un plan du périmètre et une liste des immeubles concernés sont joints en annexe 1 du règlement.

Article 3 : Les bénéficiaires

Tous les propriétaires bailleurs ou occupants de logements ou les propriétaires de commerces situés dans le périmètre de l'opération peuvent bénéficier de l'aide de la commune à la rénovation des façades.

Les locaux destinés à un autre usage ne sont pas subventionnés.

Les marchands de biens, promoteurs immobiliers, bailleurs sociaux, entreprises ou collectivités publics sont exclus du dispositif d'aides.

Article 4 : Champ d'intervention

Les façades éligibles sont les façades et murs pignons des immeubles d'habitation visibles depuis l'espace public et passages couverts donnant sur l'espace public situés dans le périmètre de l'opération.

La façade s'entend comme l'ensemble des parois extérieures maçonnées des immeubles, ainsi que tous les éléments structurels tels que :

- les ouvertures extérieurs : portes d'entrée, menuiseries, volets, persiennes
- les modénatures : génoises, chaînes d'angles, encadrements et appuis de fenêtres et autres éléments décoratifs
- les ouvrages de protection : gardes corps, barres d'appui, gardes-corps des balcons, ferronneries
- les sous-faces de toitures, gouttières et descentes d'eaux pluviales visibles en façade

Les toitures, les devantures et enseignes commerciales ne sont pas éligibles.

Les immeubles devront respecter les caractéristiques de décence et de salubrité du ou des logements, c'est à dire ne présentant pas de risques manifestes pour la sécurité et la santé des occupants et dont les équipements permettent leur habitabilité.

Article 5 : Les travaux subventionnables

Sont concernés tous les travaux, réalisés par un artisan ou une entreprise spécialisée, nécessaires à l'entretien, au traitement des désordres, ou à la rénovation complète de la façade réalisés dans le périmètre de l'opération.

Les travaux subventionnables :

- travaux de maçonnerie : pose d'un échafaudage, piquage des enduits, réfection des enduits, nettoyage et réfection des génoises, des encadrements et des appuis de fenêtres
- colorations / peintures des menuiseries, volets et persiennes, gardes-corps, sous face de toits, escaliers extérieurs
- restauration des modénatures et des ouvrages en ferronnerie
- traitement des désordres en façade : dissimulation des câbles apparents et des climatiseurs, remplacement des gouttières et descentes d'eaux pluviales
- remplacement des portes d'entrée, des menuiseries, des gardes-corps, volets et persiennes. Le choix des menuiseries devra viser un niveau de performance énergétique proche de la RT 2020.

Les travaux de changement de vitrine et d'enseigne ne sont pas pris en charge, ni les travaux de toiture.

Article 6 : Le cadre esthétique et technique de l'opération

Le cadre esthétique et technique qui s'impose aux propriétaires est détaillé dans le cahier des prescriptions architecturales et techniques joint en annexe 2 du règlement.

Il se compose :

- d'un nuancier conseil et de son mode d'emploi qui présente des palettes de couleurs obligatoires que ce soit pour le fond de façade ou pour les éléments ponctuels.

- de préconisations qualitatives qui visent notamment à :
 - dans la mesure du possible, conserver et rénover les volets, gardes-corps, ferronneries, génoises
 - choisir le type de traitement le plus adapté au bâti ancien du centre ville et permettant de garantir la pérennité de la rénovation : enduits à la chaux, peintures naturelles...
 - interdire les éléments rapportés sans rapport avec l'époque de construction des bâtiments : menuiseries en PVC, volets roulants, portes de modèles standards en PVC
 - favoriser un traitement complet de la façade, en intégrant le traitement des rez de chaussée commerciaux : la mise en conformité des enseignes au regard du Règlement Local de Publicité Intercommunal est obligatoire à l'occasion des travaux de rénovation de la façade.
 - Permettre de traiter les désordre en façade (réseaux apparents, boîtiers électriques, boîtes aux lettres, tuyau de climatisation...)

Article 7 : Les subventions

Le dispositif d'aide est soumis aux obligations énoncées dans le présent règlement.

- **Durée** : le dispositif est prévu pour une durée de 3 ans, mais se déroule en 2 phases :
 - Une phase « incitative » : la première année (2021) : les propriétaires décident volontairement d'engager les travaux
 - Une phase « obligatoire » : les 2 années suivantes (2022-2023) : une obligation de réaliser les travaux sera notifiée aux propriétaires qui n'auront pas engagé les travaux durant la première année.

- **Niveau de l'aide accordée** :
 - **Durant la phase incitative,**
 - Du 1/01 au 31/12/2021 : l'aide porte sur un taux de 40 % des dépenses subventionnables avec un plafond de dépenses à 20 000 € TTC par immeuble, soit une aide maximum de 8 000 € par immeuble

 - **Durant la phase obligatoire,**
 - Du 1/01 au 31/12/2022 : l'aide porte sur un taux de 20 % des dépenses subventionnables avec un plafond de dépenses à 20 000 € TTC par immeuble, soit une aide maximum de 4 000 € par immeuble

- Du 1/01 au 31/12/2023 : l'aide porte sur un taux de 10 % des dépenses subventionnables avec un plafond de dépenses à 20 000 € TTC par immeuble, soit une aide maximum de 2 000 € par immeuble

Le niveau d'aide (taux de subvention) qui s'appliquera dépendra de la date à laquelle le propriétaire ou la copropriété aura décidé d'engager les travaux. Pour justifier de cette date, un courrier d'engagement du propriétaire ou le PV de l'Assemblée Générale de copropriété ayant pris la décision devront être transmis à la Direction de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat (DAUH).

Le calcul de la subvention est effectué sur la base du montant TTC des travaux éligibles. La subvention de la commune ne pourra pas être cumulée avec l'aide de Grenoble Alpes Métropole portant sur les travaux de mise en sécurité des logements liés au Plan de Prévention des Risques Technologiques (une attestation sur l'honneur sera demandée).

Article 8 : Les conditions d'octroi

L'attribution de la subvention est soumise aux conditions suivantes :

- obligation de respecter les prescriptions architecturales et techniques décrites en annexe 2
- obligation de traiter l'ensemble des façades avant et arrières de l'immeuble : toutes les façades devront être reprises pour obtenir la subvention. Il n'est donc pas possible de réaliser les travaux en plusieurs phases.
- obligation de traiter les désordres en façade (câbles et boîtiers électriques, blocs de climatisation, boîtes aux lettres...)
- obligation de faire appel à un artisan ou une entreprise spécialisées
- obligation de mise aux normes des enseignes commerciales au regard du Règlement Local de Publicité Intercommunale (RLPI) approuvé le 7/02/2020

Article 9 : le déroulement de la procédure

La Direction de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat (DAUH) est le service référent pour tout renseignement sur le plan de rénovation des façades. Elle assure un premier niveau d'information et oriente les propriétaires ou le représentant de la copropriété vers l'architecte-conseil du CAUE délégué de la commune qui réalise le diagnostic et établit ses préconisations à partir du cahier des prescriptions architecturales et techniques. L'architecte-conseil vérifie le devis et établit un avis. Elle participe à la visite de conformité des travaux réalisés.

La DAUH accompagne le propriétaire dans le montage du dossier administratif et réglementaire, prépare les décisions d'octroi des demandes de subvention et délivre les autorisations d'urbanisme.

Les étapes à suivre sont les suivantes :

1 - mise au point du projet de ravalement :

Le propriétaire ou le représentant de la copropriété contacte la DAUH pour prendre rendez vous avec l'architecte-conseil de la commune.

L'architecte-conseil :

- réalise une visite avec le propriétaire ou le représentant de la copropriété accompagné le cas échéant d'un artisan ou d'un maître d'œuvre contacté par le propriétaire ou le représentant de la copropriété,
- établit le diagnostic de la façade, identifie les travaux à réaliser et les choix de couleurs à privilégier, et précise si la ou les enseigne(s) commerciale(s) sont à mettre aux normes vis à vis du Règlement Local de Publicité Intercommunal.
- délivre un avis précisant les choix techniques et esthétiques à opérer au regard du cahier des prescriptions architecturales et techniques.

2- instruction de la demande de subvention

Le propriétaire ou le représentant de la copropriété (le pétitionnaire) :

- A partir de l'avis de l'architecte-conseil, il fait réaliser 3 devis détaillés auprès d'artisans qualifiés et les envoie à la DAUH en précisant celui qu'il souhaite sélectionner
- L'architecte-conseil vérifie le devis et sa conformité aux préconisations établies. La ville informe le pétitionnaire de la validité de son devis et/ou des modifications, précisions à y apporter
- Produire le justificatif de la décision d'engager les travaux prise en Assemblée Générale de copropriété ou par le propriétaire : transmission à la DAUH du Procès Verbal d'Assemblée Générale ou du courrier d'engagement du propriétaire (c'est la date de ce justificatif qui sera prise en compte pour déterminer le taux de subvention qui s'appliquera)
- Produire une attestation sur l'honneur de non cumul de subvention avec les aides métropolitaines pour la mise en sécurité des logements vis à vis des risques technologiques
- Déposer une déclaration préalable de travaux précisant les travaux projetés, conformément au devis validé
- Si une ou plusieurs enseignes de commerces sont présentes en rez de chaussée, et qu'elles ne sont pas conformes au Règlement Local de Publicité Intercommunal, ou si le commerçant accepte de modifier son enseigne à l'occasion des travaux de façade, une demande d'autorisation préalable d'enseigne devra être déposée dans le même temps que la Déclaration Préalable de Travaux.

L'ensemble des pièces sont instruites par le Comité Technique composé de l'architecte-conseil, de techniciens de la DAUH et de l'Architecte des bâtiments de France dont l'avis est obligatoirement sollicité. Le Comité Technique présente le dossier au Comité de Pilotage du plan de rénovation des façades composé d'élus de la commune qui décide de l'octroi de la subvention communale.

3. attribution de la demande de subvention

La décision d'octroi de la subvention est notifiée par courrier au propriétaire ou au représentant de la copropriété. Elle précise le montant de la subvention, son taux, le montant des dépenses subventionnables ainsi que les modalités de versement.

Pour être subventionnés, les travaux ne devront pas être engagés avant la réception du courrier de notification de la décision d'octroi de la subvention.

4. Le suivi des travaux

Les travaux devront être engagés dans les 6 mois qui suivent la notification de la subvention. Le pétitionnaire devra s'assurer d'avoir obtenu toutes les autorisations requises avant l'installation du chantier.

Le pétitionnaire devra informer la DAUH de la date de commencement des travaux.

Le choix définitif des couleurs seront validés par l'architecte-conseil, avant la réalisation des travaux, sur présentation d'échantillons ou de nuanciers fournis par l'entreprise chargée de leur réalisation.

Pendant les travaux, l'architecte-conseil se rendra sur place pour examiner les échantillons de revêtement de façades réalisés par l'entreprise.

5. Le versement de la subvention

Après réalisation des travaux, le pétitionnaire dépose une déclaration attestant de l'achèvement des travaux (DAACT) et prend rendez-vous avec la DAUH pour vérifier que les travaux ont été réalisés conformément aux prescriptions établies par l'architecte conseil de la ville.

Les travaux devront être achevés dans l'année qui suit la notification de subvention, et justifiés par l'envoi de la facture acquittée à la ville.

Le versement de la subvention interviendra en une fois, dans un délais de 30 jours maximum à compter de la transmission de la facture, par mandat administratif.

Dans le cas où les travaux n'auront pas été réalisés conformément aux prescriptions établies, la commune se réserve la possibilité de ne pas verser la subvention dans son intégralité.

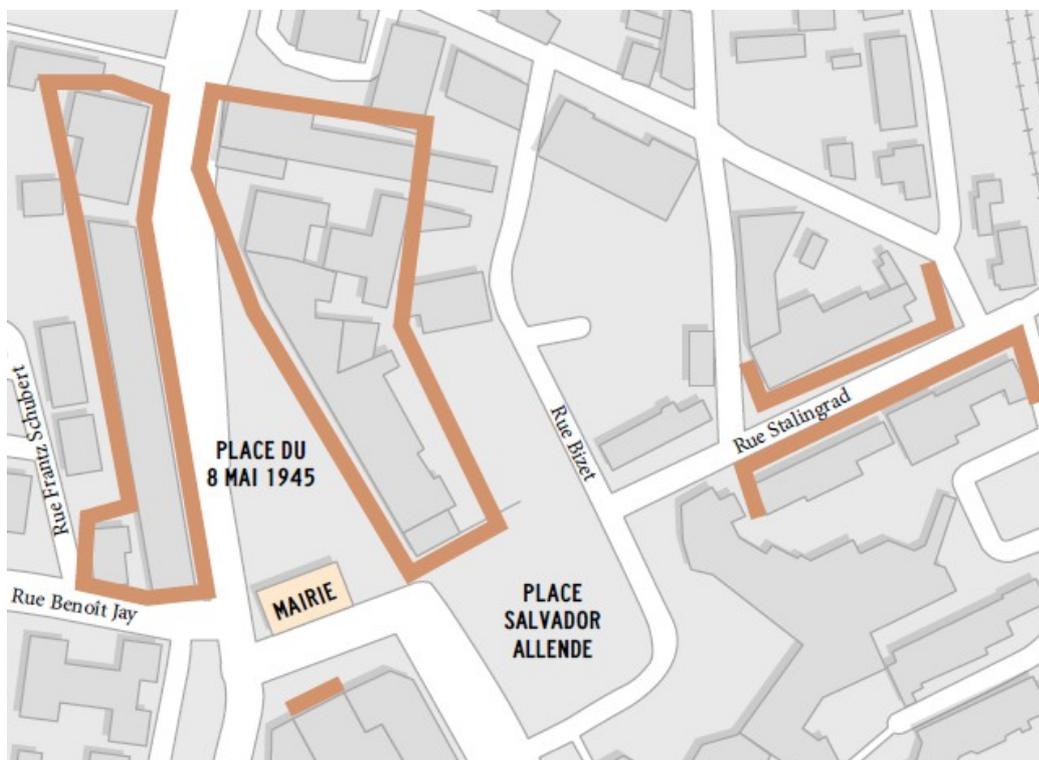
Article 10 : traitement des devantures commerciales

La subvention versée par la ville pour la rénovation des façades est soumise à l'obligation de mise en conformité des enseignes commerciales vis à vis du règlement local de publicité intercommunal, approuvé par délibération de Grenoble Alpes Métropole du 7/02/2020.

Il est, en outre, fortement recommandé que les vitrines, stores, enseignes anciennes soient renouvelées voire changées à l'occasion des travaux de rénovation des façades, notamment pour s'harmoniser aux couleurs du nuancier.

Pour ce faire, le dispositif d'aide financière de la Métropole aux commerçants de proximité pourra être mobilisé. Le niveau des aides accordées par la Métropole étant déjà conséquent, la ville ne prévoit pas d'aide supplémentaire pour les travaux concernant les devantures commerciales.

ANNEXE 1 : périmètre du plan de rénovation des façades 2021-2023



Liste des immeubles concernés :

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - 1 place du 8 mai 1945, - 3-5 place du 8 mai 1945, - 7-9 place du 8 mai 1945, - 11 place du 8 mai 1945 - 13 place du 8 mai 1945 - 15 place du 8 mai 1945, - 17 place du 8 mai 1945 - 19 place du 8 mai 1945 - 21 place du 8 mai 1945 - 23 place du 8 mai 1945 - 25 place du 8 mai 1945 - 27 place du 8 mai 1945 - 7 rue Benoît Jay, | <ul style="list-style-type: none"> - 4 place du 8 mai 1945, - 6 place du 8 mai 1945 - 8 place du 8 mai 1945 - 10 place du 8 mai 1945 - 12 place du 8 mai 1945 - 14-18 place du 8 mai 1945 - 20 place du 8 mai 1945 - 22 place du 8 mai 1945 - 24 place du 8 mai 1945 - 26 place du 8 mai 1945 - 28 place du 8 mai 1945 | <ul style="list-style-type: none"> - 2bis rue de Stalingrad - 3 rue de Stalingrad - 14 rue de Stalingrad - 15 rue de Stalingrad - 16-18 rue de Stalingrad - 17-19 rue de Stalingrad - 20 rue de Stalingrad - 21 rue de Stalingrad - 22-24 rue de Stalingrad - 26-30 rue de Stalingrad |
|--|---|---|