

REGLEMENT OPERATION FAÇADES

Commune de LA VOULTE SUR RHÔNE

Ce règlement précise les modalités d'intervention et d'attribution des **aides aux ravalement de façades délivré par la Commune de La Voulte sur Rhône**, dans le cadre de **POUR VOTRE HABITAT** (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat portée par la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA) et animée par SOLIHA Ardèche.

Dans le but de valoriser le quartier du centre-ville, la Commune de La Voulte sur Rhône souhaite abonder les aides existantes en matière d'amélioration de l'habitat en ciblant les travaux de ravalement de façade.

ARTICLE 1 : OBJET ET ENTREE EN VIGUEUR

Les présentes dispositions ont pour objectif de fixer les conditions d'attribution des subventions de la Commune de La Voulte sur Rhône pour le financement des aides au ravalement de façade.

Ce règlement est effectif pendant toute la durée de l'OPAH-RU, soit jusqu'au 31 décembre 2026. Seront instruites les demandes déposées pour lesquelles les travaux ne doivent pas avoir commencés. Les demandes ayant fait l'objet d'une exécution de travaux antérieure ne pourront pas être prises en compte.

Le règlement peut faire l'objet d'une modification par voie d'avenant.

ARTICLE 2 : PÉRIMETRE D'ATTRIBUTION

L'opération concerne les ravalements de façades des bâtiments de plus de 15 ans situés **sur le linéaire façades** (plan en annexe 1).

ARTICLE 3 : FAÇADES CONCERNÉES

Pourront faire l'objet d'une subvention les bâtiments à usage d'habitation, ainsi que les bâtiments à usage mixte d'habitation et de commerces ou de locaux professionnels, quel que soit le statut du propriétaire.

Sont éligibles au dispositif :

- Dans le périmètre, les façades et pignons des bâtiments vus depuis le domaine public dudit périmètre.
- Les réfections totales : Les subventions seront accordées au regard d'une intervention globale, c'est-à-dire sur les travaux de réfection de l'enduit accompagnés de remplacement ou de rénovation des menuiseries si besoin, ferronnerie, zinguerie...

Les travaux sur des façades non visibles ne pourront pas faire l'objet d'une demande de subvention.

ARTICLE 4 : TRAVAUX SUBVENTIONNÉS

Les travaux subventionnables sont :

- La réfection totale de l'enduit après piquage de l'enduit existant,
- L'enduit de finition, badigeon de chaux ou peinture minérale si le support est en bon état,
- Le nettoyage des façades par gommage sur les façades sensibles (sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France),
- L'enduit de finition dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur (si ces travaux sont acceptés),
- La peinture des menuiseries, des volets et des passes de toitures,
- Le changement de la zinguerie – gouttières et descentes (sauf PVC).

Ces travaux sont détaillés dans l'annexe 2 pages 5 à 7

ARTICLE 5 : MONTANT DE LA SUBVENTION

Le montant de la subvention s'élève à 25% du montant H.T. de la totalité des travaux de réfection de façade, avec un montant plafond de 5 000 €. Ce plafond est porté à 10 000 € pour les façades d'intérêt patrimonial.

Le cumul des aides à la façade est possible si un immeuble dispose de plusieurs façades situées sur le linéaire prioritaire façades. Les aides et les plafonds de subvention se calculent alors à l'échelle de chaque façade.

Les subventions sont attribuées dans le cadre des enveloppes budgétaires allouées à l'opération.

Les projets de ravalement de façades financés impliqueront que les logements situés dans les immeubles concernés répondent aux critères de décence du logement dans le respect du Règlement Sanitaire Départemental.

Les travaux doivent être confiés à des professionnels du bâtiment et exécutés dans le délai imparti par l'arrêté de décision de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 6 : PROCÉDURE

Procédure du déroulement d'un dossier façade :

- Visite conjointe sur site du propriétaire et de la chargée d'opération de SOLIHA,
- Rédaction par SOLIHA d'une fiche descriptive des travaux à réaliser,
- Dépôt de l'autorisation d'urbanisme par le propriétaire au service idoine.
- Etablissement des devis par le propriétaire,
- Montage du dossier de demande de subvention par SOLIHA.

Les travaux ne devront pas commencer avant l'obtention au préalable des autorisations d'urbanisme et l'accord de subvention notifié au propriétaire par Monsieur le Maire de La Voulte sur Rhône.

La décision d'octroi arrêtera le montant de la subvention qui ne pourra pas être révisé à la hausse.

Le versement effectif ne pourra intervenir qu'après constat de l'achèvement et la vérification de la conformité des travaux par SOLIHA sur présentation d'une photo après travaux et vérification des factures.

ARTICLE 7 : RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux devront être réalisés en une fois et devront commencer dans un délai d'un an à compter de la décision d'attribution de la subvention.

Ils devront être établis par une entreprise qualifiée inscrite au registre du commerce ou au répertoire des métiers.

Le cas échéant, l'occupation du domaine public par l'entreprise devra, au préalable, faire l'objet d'une autorisation de voirie.

ARTICLE 8 : CONTRÔLE

A l'issue des travaux, la vérification de la conformité des travaux sera réalisée par SOLIHA sur présentation d'une photo après travaux et vérification des factures.

Le montant de la subvention pourra être revu à la baisse, ou annulé, en fonction du constat de conformité avec la description de travaux établie au préalable.

Après réception des factures, le paiement sera effectué directement au propriétaire.

ARTICLE 9 : ENGAGEMENT DU BÉNÉFICIAIRE

Le bénéficiaire autorise que son bien apparaisse dans des supports de publication et peut être sollicité pour des actions ponctuelles de communication.

Je soussigné

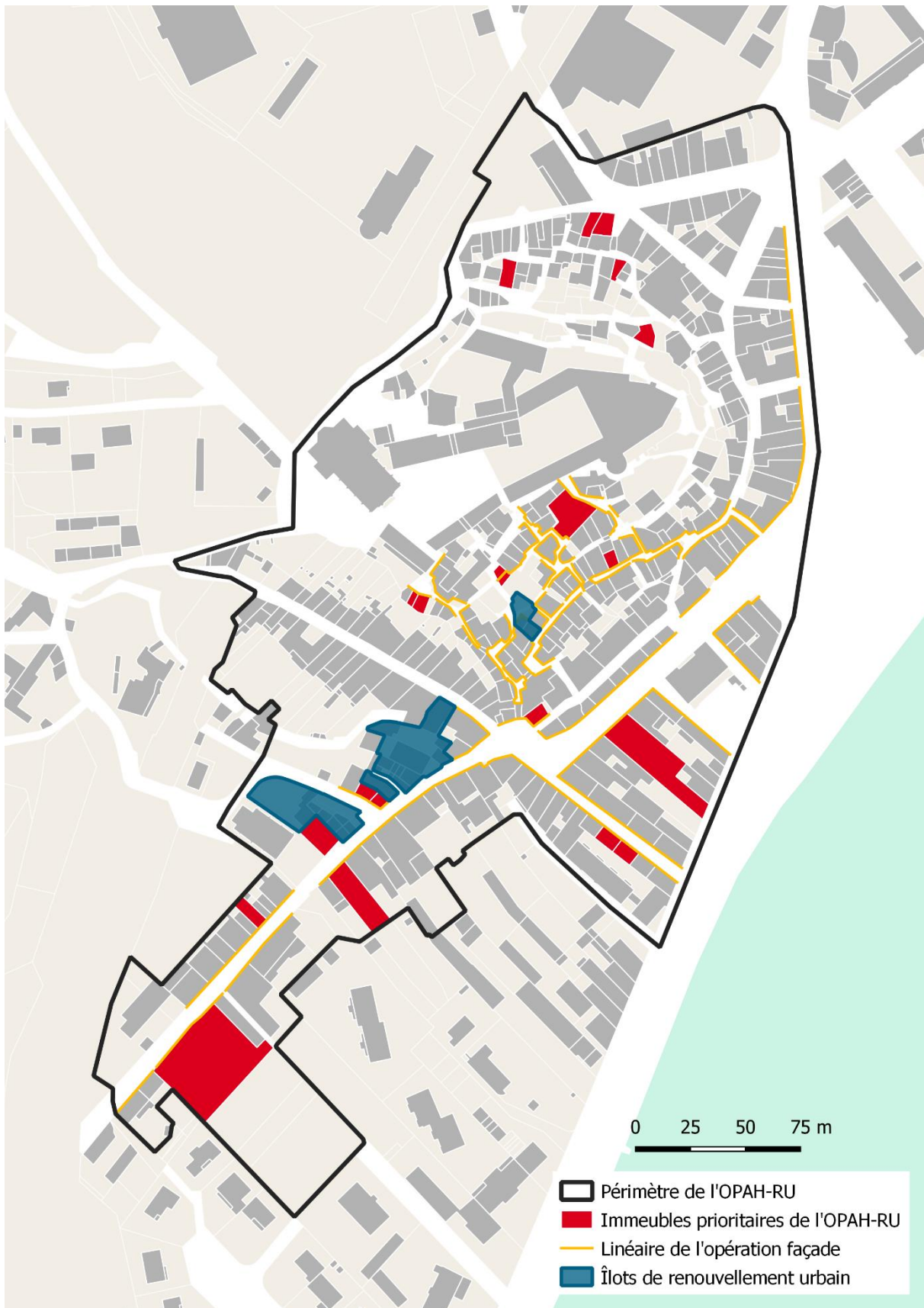
m'engage à avoir pris connaissance du règlement de la commune et à respecter les conditions inscrites dans le règlement d'aides.

Fait à, le

Signature

Précédée de la mention "Lu et approuvé"

annexe 1 : linéaire façade



ANNEXE 2 : Recommandations et conseils pour travaux de façades de qualité

Composition des façades

Les percements et agrandissements de baies devront respecter la composition de façade existante et ne pas nuire aux vestiges de baies ou décors anciens. Les dimensions, les proportions ainsi que la composition des ouvertures en façades devront être en harmonie avec le volume bâti. Les fenêtres auront une hauteur supérieure à la largeur.

A proscrire les transformations ou modifications des ouvertures qui ne sont pas en cohérence avec les ouvertures existantes ou historiques de la façade.

L'installation d'équipements ou intervention de mise aux normes sont possibles sous réserve du respect de la composition de la façade originelle et sous réserve des conditions d'insertion paysagère.

Attention aux ajouts de nouveaux éléments architecturaux (balcons, marquises).

Les transformations des rez-de-chaussée conservent les accès à l'immeuble conduisant aux étages.

Traitement des façades

Pierres apparentes

Les murs en pierres d'appareil régulier type pierres de taille sont à maintenir en pierres apparentes (restauration des joints et application d'un lait de chaux ou patine si nécessaire). Les autres appareils non destinés à être apparents, sont enduits.

Certaines façades peuvent être enduites à pierres vues

Enduits et badigeons

Les enduits sur murs traditionnels sont à réaliser à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, en trois couches sans utilisation de baguettes en plastique aux arrêtes. Les enduits « prêts à l'emploi » sont autorisés sous réserve d'une composition strictement naturelle sans apport de résine.

La couche de finition est lissée ou très finement talochée. D'autres finitions ou décors d'enduit peuvent être autorisés dans la mesure où ils correspondent aux dispositions originelles. Sur les façades enduites présentant une modénature de pierre (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.), l'enduit ne peut présenter de surépaisseur par rapport à la pierre de taille.

Les enduits bâtards (mélanges chaux-ciment) sont autorisés sur les murs béton ou agglos de béton, et dans les cas où ils correspondent aux dispositions originelles du bâtiment.

Décors

Les décors sont à conserver et restaurer. Les décors peints sont à restituer en badigeon, chaînage d'angle, encadrements de fenêtres ainsi que les liserés simples ou doubles en trompe-l'œil.

Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur des façades n'est autorisée que ponctuellement afin de préserver les décors et le nu de façade (alignement). Elle peut être autorisée sur les façades intérieures ne présentant pas de décor peint ou sculpté.

Volets huisseries et portes

huisseries

Les huisseries sont à réaliser en bois peint de sections fines. Elles sont à placer en tableau dans les anciennes feuillures. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie. Pour les baies en rez-de-chaussée, notamment les baies cintrées, les huisseries peuvent être réalisées en bois ou métal peints.

Les huisseries anciennes de qualité sont à conserver de préférence. En cas d'impossibilité de restauration, les châssis anciens sont à déposer.

En cas de remplacement des menuiseries par des menuiseries à vitrage performant, il est préférable de choisir des menuiseries en bois.

volets

Les volets sont en bois peint, pleins à lames verticales à l'extérieur ou persiennés à un ou deux battants. Ils sont à réaliser en bois peints.

Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants avec caissons extérieurs apparents sont à éviter afin de ne pas banaliser l'architecture de la ville.

Dans le cas de volets roulants existants, les caissons de volets roulants faisant saillie sur la façade sont interdits. Les caissons en retrait de la façade peuvent être masqués par des lambrequins en bois ou en acier laqué.

portes

Les portes anciennes sont à conserver. En cas d'impossibilité de restauration, le remplacement peut être fait si possible dans le respect du dessin originel. Les portes sont en bois peint. Leurs dimensions sont adaptées aux dimensions de la baie, les grilles d'imposte sont à conserver et à restaurer. Les portes standardisées du commerce sont à éviter (particulièrement les portes en PVC).

Les portes de garage seront simples, pleines, coulissantes type atelier, battantes (vantaux ouvrant à la française) ou basculantes. Elles seront posées suivant les feuillures anciennes, à mi-tableau ou à fleur du nu intérieur du mur.

Matériaux autorisés : bois (brut ou peint) ou métal peint. Les modèles en tôle striée ou ondulée sont à proscrire.

Eléments de ferronnerie

Les éléments de ferronnerie ancienne, garde-corps, grilles et grilles d'imposte, sont à conserver.

La rehausse d'allège (garde-corps) est à réaliser de façon discrète en tableau, par une ou deux lisses horizontales, ou un barreaudage vertical en fer plein, etc. (La ferronnerie neuve doit être discrète).

coloration

Les façades doivent s'harmoniser avec les bâtiments avoisinants. Les couleurs de façade doivent donc être discrètes. La teinte est obtenue soit :

- Pour les enduits teintés dans la masse par la couleur du sable choisi.
- Pour les façades peintes, par l'application d'un badigeon de chaux ou peinture minérale.

Les menuiseries (fenêtres, portes, volets, etc.) et ferronneries (garde-corps, balustrades, etc.) seront de couleur monochrome discrète (gris colorés), La ferronnerie est à peindre dans une teinte sombre.

Une harmonie des teintes et des matériaux est recherchée sur la totalité de la construction, notamment pour les menuiseries et les ferronneries.

Autres éléments de façade

Appuis et seuils

Les seuils et appuis en pierre sont à conserver et à restaurer. Les appuis moulurés en ciment ou mortier sont à conserver et à restituer le cas échéant. Les appuis en carrelage et terre cuite sont à éviter.

Rives d'égout

Les rives d'égout sont à conserver ou à restituer. Les génoises sont à réaliser avec des tuiles identiques à celles recouvrant la toiture.

Les chevrons débordants et leur platelage (ou passées de toiture) sont à peindre.

Les corniches moulurées devront être restaurées

Equipements techniques

Les excroissances en façade ne sont a priori pas autorisées.

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur, des Ventilations Mécaniques Contrôlées, des climatiseurs et de tout autre dispositif d'exploitation des énergies renouvelables sont soumis à déclaration préalable et doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment. Ils doivent être inscrits dans le bâti. Ils peuvent être dissimulés dans le volume de toiture, dissimulés dans une baie derrière un faux volet persienné ou une grille (métallique ou bois) ou intégré dans une annexe.

Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la partie la moins visible depuis l'espace public ou dans les combles. Si un bâtiment comporte plusieurs logements ou activités, les antennes ou paraboles seront collectives.

L'ensemble des éléments techniques (coffrets de branchement de gaz et électricité, boîtiers techniques, boîtes aux lettres, etc.) sont encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur et en-dehors des descentes de charges de l'immeuble. Pour les immeubles collectifs, les boîtes à lettres sont autant que possible regroupées.

Les gouttières et descentes seront en zinc, avec dauphin fonte. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et à positionner en limite séparative. Les chéneaux et gargouilles en pierre sont à conserver.

Les réseaux sanitaires (eaux usées, eaux vannes, condensats), ne sont pas autorisés en façade.

Matériaux et couleurs interdits

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, matériaux réfléchissants ou miroir,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, béton cellulaire, briques creuses, parpaings en béton gris, agglomérés, etc.
- Le blanc le noir pur et les couleurs vives.