

# REGLEMENT DE L'OPERATION FACADES 2012 - 2013

## Pour une ville en couleurs.....

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la reconduction de l'OPAH.  
Elle sera applicable du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au 31 décembre 2013.

**Les objectifs de cette opération sont :**

- améliorer le cadre de vie des habitants
- préserver et valoriser le patrimoine bâti
- mettre en valeur les sites urbains et paysagers

L'action consiste à apporter :

- une assistance technique dans l'élaboration et le suivi du projet de réfection des façades d'un immeuble, grâce à l'intervention d'un architecte conseil coloriste. Cette mission de conseil est gratuite pour les propriétaires.
- une aide financière incitative aux propriétaires pour la réalisation de travaux de ravalement sur des immeubles inclus dans les secteurs délimités.

## 1- DELIMITATION DES SECTEURS DE L'OPERATION 2012-2013

Le Plan Local d'Urbanisme révisé en 2006 et définitivement approuvé le 15 juin 2009 a déterminé les zones d'intérêt patrimonial et des éléments architecturaux remarquables.

L'opération de façade, dans sa reconduction, vise à favoriser la valorisation du patrimoine sur ces secteurs et concentre son action sur quelques uns pendant une durée limitée de 2 ans. Dans deux ans de nouveaux secteurs seront retenus.

Ainsi l'opération 2012-2013 porte sur

- **le quartier de Chony**
- **les avenues Marc Urtin et Jean Jaurès**
- **les rues Ponsoye, Vérot et Verdun**

Les plans, en annexe, délimitent ces secteurs.

Par ailleurs cette nouvelle opération conserve l'action sur les immeubles collectifs en copropriété car leur présence impacte fortement l'environnement urbain.

- **les immeubles collectifs en copropriété achevés depuis plus de 30 ans**

## 2- LA DEMARCHE A SUIVRE

Pour obtenir la subvention sur les travaux, le pétitionnaire devra respecter la procédure suivante :

- ➊ **prendre rendez-vous avec l'architecte conseiller qui établira une fiche de préconisations en concertation avec le propriétaire et déposer une déclaration préalable à la Direction de l'Aménagement Urbain**
- ➋ **choisir un artisan et établir les devis**
- ➌ **déposer une demande de subvention à la Direction de l'Aménagement Urbain**
- ➍ **réaliser un échantillon sur la façade qui sera à faire valider par l'architecte conseiller**
- ➎ **transmettre la déclaration d'achèvement de travaux et les factures détaillées et acquittées de l'artisan à la Direction de l'Aménagement Urbain**
- ➏ **visite de conformité par l'architecte conseiller.**
- ➐ **versement de la subvention**

### **Lorsque les travaux nécessitent une occupation du domaine public**

- demander une autorisation d'occupation temporaire du domaine public auprès du centre technique municipal
- faire procéder à la remise en état des plaques indiquant le numéro de l'immeuble et s'il y a lieu le nom de la voie afin de ne laisser aucune trace de peinture ni de souillure dès qu'une façade aura été ravalée
- faire procéder à la remise en état de toute dégradation occasionnée sur le domaine public. Il ne devra en aucun cas laisser des traces sur la chaussée.

## **3- CONDITIONS POUR OBTENIR LA SUBVENTION**

- Les prescriptions de l'architecte conseiller devront être scrupuleusement respectées, non seulement le type de ravalement et les couleurs mais aussi toutes autres préconisations concernant les réfections des menuiseries, huisseries, la restructuration éventuelle des façades. L'ensemble de ces points seront vérifiés lors de la visite de conformité.
- Dans le cas d'une façade dénaturée par rapport à l'esprit architectural d'origine, une remise en état de celle-ci sera préconisée et la subvention ne sera allouée qu'à cette condition. L'enjeu de cette opération porte sur une valorisation architecturale du patrimoine bourcain.
- Tous travaux commencés avant l'octroi de l'autorisation d'urbanisation ne pourront être subventionnés.
- Tous travaux réalisés postérieurement à la durée de validité de l'autorisation de travaux ne pourront être subventionnés.
- Les travaux doivent être réalisés par un artisan ou une entreprise.

## 4- SUBVENTIONS EN SECTEUR PATRIMOINE

### □ Territoire concerné :

- Quartier de Chony
- Avenues Marc Urtin et Jean Jaurès
- Rues Ponsoye, Vérot, Verdun

Ces secteurs sont délimités sur les plans en annexe.

### □ Immeubles éligibles :

- Les bâtiments de plus de 30 ans
- Sur ces bâtiments, seules les façades visibles du domaine public seront subventionnées, à condition qu'elles soient ravalées en totalité

NOTA BENE : une façade est considérée comme visible du domaine public si au moins le tiers de sa surface est vue du domaine public.

### □ Aides allouées pour le ravalement :

:

<b>Réfection par peinture minérale ou siloxane</b>	13 €/m <sup>2</sup> TTC
<b>Réfection par enduit de finition à la chaux,</b> finition grattée, grattée fin, frotassée ou lissée sous réserve que le support soit sain et homogène	18 €/m <sup>2</sup> TTC
<b>Réfection par enduit traditionnel à la chaux</b> selon le DTU 26.1.	25 €/m <sup>2</sup> TTC

L'aide sera dans tous les cas plafonnée à 30% du montant TTC des travaux de ravalement concernant les façades visibles du domaine public.

### □ Aides supplémentaires pour les éléments de façade :

#### → Zinguerie

Les éléments en zinc ou cuivre en cas de remplacement des chéneaux et descente d'eaux pluviales.

Le montant de l'aide est de 5€ par mètre linéaire, elle est plafonnée à 300 € par opération.

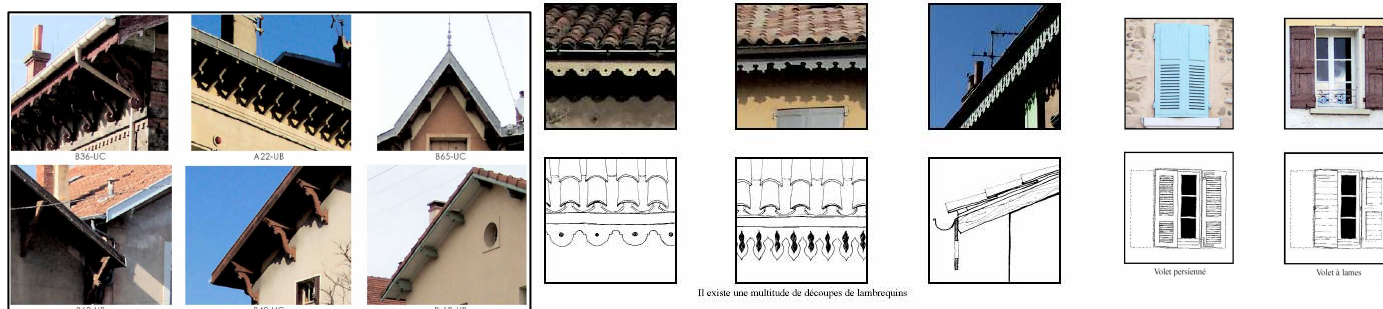
#### → Éléments architecturaux

Certaines façades présentent des éléments architecturaux très intéressants qui ont malheureusement tendance à disparaître.

Il s'agit des éléments suivants :

- Lambrequins
- passes de toit avec jambes de force
- volets à battant en bois persiennes
- décors artistiques peints

**Le montant de l'aide se monte à 30% du coût de la rénovation ou de la reprise à neuf, elle est plafonnée à 1000 € par opération.**



## 5- SUBVENTIONS POUR LES IMMEUBLES COLLECTIFS EN COPROPRIETE

**Territoire concerné :**

L'ensemble du territoire.

**Immeubles éligibles :**

- Les immeubles d'habitations de plus de 30 ans à condition qu'ils soient traités en totalité.

**Aides allouées pour le ravalement :**

<b>Réfection par peinture minérale ou siloxane</b>	100 €/ appartement
<b>Réfection par enduit de finition à la chaux,</b> finition grattée, grattée fin, frotassée ou lissée sous réserve que le support soit sain et homogène	200 € / appartement

**La subvention est plafonnée à 10% du montant TTC des travaux.**

## 6- DUREE DE L'OPERATION

La durée de l'opération façades porte du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au 31 décembre 2013.

Pour les immeubles éligibles à l'opération façades 2010-2011, le règlement reste applicable à condition que la demande préalable d'autorisation de travaux soit déposée avant le 31 décembre 2011 et que les travaux soient exécutés dans la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme délivrée.