



Opération « façades »

REGLEMENT

Pour l'AIDE à la RENOVATION DE FACADES

Dans les entrées de Ville : le long des RD 86 et RD 86i

La ville de Viviers s'est engagée dans la valorisation du Patrimoine et la redynamisation de son centre-ville. Dans ce cadre, elle propose une aide financière aux propriétaires pour la rénovation de leurs façades.

Cette subvention est attribuée aux propriétaires privés de maisons individuelles et d'immeubles. Cette aide porte sur les façades de l'immeuble visibles depuis l'espace public, en vue de leur embellissement et de leur ravalement.

La rénovation des façades est soumise à demande d'autorisation d'urbanisme : permis de construire ou déclaration préalable.

La Ville de Viviers inscrit annuellement au budget une enveloppe pour la subvention à la rénovation des façades des immeubles.

Renseignements et dossier à télécharger sur le site de la Mairie de Viviers ou auprès du service Urbanisme & Patrimoine : urbanisme@mairie-viviers.fr

PERIMETRE

Ce dispositif est en cohérence avec celui du programme « Petites villes de Demain » mis en œuvre en 2021. Le périmètre est défini selon le plan ci-dessous, délimitant le Site Patrimonial Remarquable, ainsi que les entrées de ville des Routes Départementales RD 86 et RD 86 i.

PLAN



 SPR : Secteur Patrimonial Remarquable

 RD 86 et 86 i

BENEFICIAIRES

Les personnes admises à bénéficier des aides à la rénovation des façades sont les propriétaires, copropriétaires et Sociétés Civiles Immobilières dont les immeubles sont situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), étendu aux riverains des D 86 et D86 i jusqu'aux panneaux d'entrée d'agglomération.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Cette aide est attribuée sous réserve de satisfaire aux conditions suivantes :

- L'immeuble doit être situé dans le périmètre défini,
- Seules les façades donnant sur rue sont éligibles,
- Aucune condition de ressources n'est exigée pour l'octroi de cette aide,
- Sous réserve d'acceptation du devis par l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre du SPR et de protection des Monuments Historiques,
- Sous réserve de ne pas avoir commencé les travaux avant la demande d'aide,
- Sous réserve de conformité des travaux à postérieur.

NATURE DES TRAVAUX

Les travaux doivent porter sur l'ensemble des façades visibles depuis le domaine public. Le ravalement de façade sera réalisé dans le respect des règles de l'art et suivant les prescriptions du

- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) dans le périmètre du SPR
- Règlement annexe hors SPR pour les riverains des RD86 et RD86 i

La restauration ou le remplacement des menuiseries de façades visibles du domaine public ainsi que les travaux de zinguerie sont également éligibles à une subvention.

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels : entreprises, artisans inscrits au registre de la Chambre de Commerce ou des Métiers, et doivent se conformer strictement aux prescriptions émises au titre de l'autorisation d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente. Cette aide n'exonère pas le bénéficiaire du paiement des droits de voirie fixés par délibération du Conseil Municipal.

MONTANT DE LA SUBVENTION

Pour une rénovation de façade seule : 15 % du montant des travaux H.T. plafonné à 2 000 €.

Pour un changement de menuiserie seul : 15 % du montant des travaux H.T. plafonné à 1 500 €.

Pour des travaux de façade et de menuiseries, 25 % du montant des travaux H.T. sur façade, plafonné à 2 500 €, et 25 % des travaux H.T. sur les menuiseries, plafonné à 2 000 €.

Pour des travaux sur la zinguerie : 8 € le ml.

Les subventions ne peuvent être octroyées que dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée à cet effet par le Conseil Municipal.

MODALITES D'ATTRIBUTION

Les propriétaires ou copropriétaires s'adressent au Service Urbanisme & Patrimoine de la Mairie, urbanisme@mairie-viviers.fr .

CONSTITUTION DU DOSSIER : le demandeur doit constituer un dossier composé des pièces suivantes :

- 1 – Formulaire de demande de subvention dûment rempli
- 2 – Dossier de Déclaration Préalable
- 3 – Plan de situation et plan de masse avec localisation de la façade,
- 4 – R.I. Bancaire
- 5 – Photo de la façade avant travaux avec les immeubles voisins proches
- 6 – Devis précis et détaillé des travaux à réaliser en H.T. (sans le coût du droit de voirie)
- 7 – Pour les immeubles soumis au statut de la copropriété, une copie du PV de l'Assemblée Générale mandatant le syndic ou un copropriétaire à déposer le dossier et à percevoir les fonds.
- 8 – Pour les personnes morales, une attestation précisant si la société récupère ou non la TVA sur les travaux de ravalement.

INSTRUCTION DU DOSSIER

Les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme sont instruits à la Communauté des Communes DRAGA à Bourg St-Andéol après validation par l'Architecte des Bâtiments de France. Il fait l'objet d'une décision de non-opposition de la part de l'autorité compétente.

Une évaluation des devis proposée pourra être réalisée sur site dans le cours de l'instruction. Un contrôle de conformité sera organisé par les Services de la Ville accompagné de l'ABF dès l'achèvement des travaux.

VALIDATION DE LA SUBVENTION

La décision de l'octroi de la subvention est valide pour une durée de 12 mois à partir de la date d'expédition du courrier d'information de la décision.

VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention est conditionnée à l'attestation de conformité délivrée par Madame le Maire.

L'attribution définitive de la subvention fait l'objet d'un certificat administratif nominatif.

Le versement de la subvention sera effectué par le Service compétent sur présentation de la facture acquittée.

Le Maire ou son représentant signera tout document pour le versement des subventions.

En cas de non-réalisation de ceux-ci, le bénéfice de la subvention sera perdu.

NON – RESPECT DES PRESCRIPTIONS

En cas de non-respect du dossier délivré par l'autorité compétente en accord avec les règles d'Urbanisme et du PSMV, le montant de la subvention sera supprimé.

ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE VALIDITE DU REGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil Municipal, dans la limite de l'enveloppe budgétaire de l'année budgétaire en cours, et demeurera applicable jusqu'à sa modification ou son abrogation.

DEROULEMENT DES TRAVAUX

Les entreprises mandatées par le bénéficiaire doivent solliciter auprès du Service de la Police Municipale une permission de voirie, une demande d'occupation temporaire du domaine public pour l'échafaudage et les dépôts de matériaux, au minimum 15 jours ouvrés avant le début prévisionnel des travaux. Elles devront s'acquitter des droits de voirie y afférent.

Le bénéficiaire devra s'assurer durant toute la durée des travaux du respect des prescriptions mentionnées dans l'arrêté de non-opposition et notamment le maintien en état de propriété du domaine public et le respect des règles en matière de bruit.

ANNEXE : règlement spécifique hors SPR, sur les RD 86 et RD 86 i.

Le propriétaire, soussigné, s'engage à effectuer les travaux tels que décrits ci-dessus, et en accord avec :

- les règles d'urbanisme,
- le P.S.M.V. en vigueur dans le périmètre du SPR,
- le règlement annexe hors périmètre du SPR.

Les travaux ne doivent pas être engagés au moment de la demande de subvention

A Viviers, le

Nom, Prénom

Signature

Annexe

Opération « façades »

Ville de Viviers

Règlement spécifique hors SPR et périmètre de protection des Monuments Historiques

Seules sont éligibles les maisons à usage privé riveraines des entrées de ville, RD 86 et 86 i.

- au Sud : Route de Bourg St Andéol
- au Nord : Faubourgs - Sautelles - de la Glacière – de la Madeleine
- à l'Est : Avenue P. Mendès France



1. Façades en pierre

Seuls sont pris en compte :

- les reprises et rejoindoiements de pierre de taille de grand appareil ;
- l'emploi de la pierre de taille neuve ou de remploi présentant les mêmes caractéristiques que la pierre d'origine (texture, couleur, résistance, etc..) ;
- le placage ponctuel de pierre à l'identique de la pierre en place, sous réserve que l'épaisseur des éléments soit au moins égale à 8 (huit) centimètres, les éléments contigus seront d'épaisseurs différentes afin de préserver l'harpage des parements.

2. Façades enduites

La tonalité et la texture de l'enduit devront se rapprocher de l'aspect des enduits anciens.

Badigeons et couleurs :

Les badigeons anciens devront être recherchés afin de servir de modèle pour les travaux de restauration. Il s'agit notamment de décors de chaînes d'angle, de coupe de pierre, de faux joints, faux appareil, encadrements de baies, ou de trompe-l'œil.

Les façades à traiter seront définies au cas par cas, une étude préalable de coloration et des échantillons de grande surface doivent être réalisés sur le chantier à partir de l'étude de couleur « Nuancier Conseil et Charte des Couleurs propres au Site Patrimonial Remarquable de VIVIERS, et soumis à l'avis de l'autorité compétente. Des essais et des échantillons de grandes dimensions (1 m² minimum) sont indispensables avant exécution afin de déterminer les caractéristiques des enduits définitifs.

3. Soubassements et modénatures

- Les soubassements

Le raccord de la façade avec le sol est souvent amorti par un soubassement en relief, saillant par rapport au nu du reste de la façade. Cette saillie peut varier de 2 à 4 cm.

Le soubassement peut aussi être réalisé en surépaisseur de l'enduit, sa teinte est généralement légèrement plus soutenue que celle des murs pour éviter les salissures.

Les soubassements ne doivent pas régner d'une façon uniforme tout le long de la rue, mais ils doivent être décalés en fonction de l'architecture des façades et de la trame du parcellaire.

- Les modénatures

Tous les éléments manquants ou dégradés des moulurations diverses en façades doivent être restaurés ou restitués à l'identique des dispositions anciennes, même matériaux, même taille, même facture et même mise en œuvre.

En aucun cas ces éléments ne doivent être rapportés sur une architecture d'un autre style ou d'une autre époque.

4. Menuiseries extérieures

Généralités

Les menuiseries extérieures sont répertoriées en deux catégories : menuiseries existantes et menuiseries à créer

- Menuiseries existantes

Les menuiseries existantes, anciennes sont à conserver et à restaurer.

Au cas où l'état des menuiseries existantes ne permettrait pas leur maintien, les menuiseries neuves devront être réalisées à l'identique des modèles anciens.

- Menuiseries neuves

Les menuiseries neuves doivent être choisies en harmonie avec l'architecture des façades, leur style et leur époque.

Les menuiseries neuves doivent être peintes, le blanc, le noir, les couleurs vives sont interdits

En règle générale, les menuiseries extérieures doivent être exécutées conformément au style des ouvertures, à l'architecture de l'immeuble et conformément aux modèles anciens.

Certaines portes ou portails d'immeubles existants peuvent être conservés en bois apparent et traités suivant les règles de l'art.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées d'après des modèles anciens choisis en fonction de l'époque, du style et du caractère de la façade.

Les portes de garages doivent être réalisées sur le même type que les portails anciens en respectant les caractéristiques de la trame et des modénatures des façades.

Elles doivent s'inspirer des modèles de portes cochères ou de portes à assemblages de planches verticales, s'ouvrant à la française, pouvant recevoir des percements à jour en partie haute, quand le style le permet.

Les portes à parements de frises de bois du commerce, les portes, à enroulement ou à fractionnement, sont interdites.

Les volets anciens doivent être conservés et restaurés.

Les volets extérieurs doivent être peints dans la même tonalité que celle retenue pour les menuiseries de fenêtres et portes.

5. Gouttières, descentes pluviales, cuvettes et dauphins

Le cuivre et le zinc sont les seuls matériaux acceptables pour réaliser les gouttières et les descentes pluviales. Les parties basses des descentes peuvent être réalisées en fonte ou en acier, peints dans le ton des façades. La hauteur des parties basses doit correspondre au minimum à la hauteur du soubassement, ou s'harmoniser avec la hauteur des lignes d'architecture de la façade, appuis des baies ou bandeaux.

L'emplacement des descentes pluviales doit être choisi de façon à être le plus discret possible, soit au droit des mitoyens, soit dans les angles rentrants.

Les coudes dans le plan des façades et les descentes obliques, sont interdits. Les descentes pluviales doivent être utilisées uniquement pour ce seul usage. Aucun raccordement, même isolé, d'évacuation d'eaux usées ou d'eaux vannes, ne peut être évacué au moyen d'une descente pluviale.

Le propriétaire, soussigné, s'engage à effectuer les travaux tels que décrits ci-dessus, et en accord avec :

- les règles d'urbanisme,
- le P.S.M.V. en vigueur dans le périmètre du SPR
- le règlement annexe hors périmètre du SPR.

Les travaux ne doivent pas être engagés au moment de la demande de subvention

A Viviers, le

Nom,

Prénom

Signature