

Règlement - Opération de rénovation et d'embellissement des façades et des devantures commerciales

Dans le cadre du projet de revitalisation du centre-ville, la ville Die confirme son action au service de l'embellissement du centre en engageant une opération de rénovation et d'embellissement des façades et des devantures commerciales à partir du 1 mars 2023, pour une durée de 5 ans.

Cette action vise à accompagner et soutenir financièrement les propriétaires et les professionnels désireux de mener un projet de rénovation de qualité sur leur bien immobilier ancien, pour l'embellissement du cadre de vie en centre bourg, dans le respect de l'architecture traditionnelle comme élément du patrimoine identitaire de Die.

La municipalité propose un accompagnement des demandeurs à travers des recommandations architecturales dispensées gratuitement par un architecte conseil, une aide administrative pour la constitution du dossier de subvention, ainsi qu'une aide financière.

En pratique, la commune s'engage à financer 30 % à 50% du montant des travaux de rénovation, selon la nature du projet et dans la limite du plafond fixé au règlement de l'opération (voir rubrique ci-après). En contrepartie de la subvention, le bénéficiaire s'engage à mener un projet de rénovation respectant les recommandations architecturales émises spécifiquement pour son projet.

ARTICLE 1 – DUREE DE L'OPERATION

L'opération de rénovation et d'embellissement des façades et des devantures commerciales est instaurée sur le périmètre du centre-ville de Die pour une durée de 5 ans, à compter du 1^{er} mars 2023.

ARTICLE 2 – PERIMETRE DE L'OPERATION

Compte tenu de l'existence d'un périmètre concerté protection des monuments historiques (ou SPR) qui couvre la totalité du centre-ville, le dossier de subvention devra être accompagné d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, demande de pose d'enseigne) instruite par l'Architecte des bâtiments de France (UDAP).

Le périmètre d'application comprend deux secteurs :

- Secteur incitatif

Cf. ANNEXE 1 : SECTEUR INCITATIF

- Secteur prioritaire

Cf. ANNEXE 2 : SECTEUR PRIORITAIRE

Dans l'intérêt du projet de revitalisation du centre-ville (*et en cohérence l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain*), une majoration de 20 % de la subvention communale sera appliquée sur certaines rues définies comme prioritaires. La majoration concerne les rues suivantes :

- rue Camille Buffardel
- rue Emile Laurens
- rue de l'Armellerie
- place de la République
- rue du viaduc (les numéros de rue : 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9)
- place Chevandier
- rue saint marcel
- angle Camille Buffardel/Emile Laurens (place Adolphe Ferrier)
- place du marché
- rue du marché

ARTICLE 3 – CRITERES D'ELIGIBILITES

3.2 LES BENEFICIAIRES

Aucune condition de ressource financière n'est exigée pour l'octroi de la subvention

La subvention concerne :

- Les personnes physiques à savoir les propriétaires particuliers ou les copropriétaires de l'immeuble à rénover, y compris les personnes en sociétés Civiles Immobilières (SCI). Dans le cas d'une copropriété le syndic de copropriété doit voter les travaux de ravalement ;
- Les activités professionnelles, à savoir les commerçants, artisans ou activités de service, exerçant leur activité derrière la vitrine et accueillant du public au sein de leur local.
- Les associations lorsqu'elles disposent de locaux d'activités ouverts au public au-delà de leurs seuls adhérents

Pour les façades, sont exclus du bénéfice de la subvention

- Les administrations publiques
- Les bailleurs sociaux

Pour les devantures commerciales, sont exclus du bénéfice de la subvention

- Les établissements bancaires
- Les agences immobilières franchisées
- Les agences d'assurances franchisées

3.1 FAÇADES ET DEVANTURES ÉLIGIBLES

La subvention s'applique **uniquement aux façades et devantures visibles depuis le domaine public.**

Pour précision, une façade est considérée comme visible depuis le domaine public si au minimum un tiers de sa surface est perçu depuis l'espace public

Les catégories d'immeubles éligibles :

- Les immeubles ou les maisons de rues quel que soit le statut d'occupation (propriétaire occupant ou bailleur, maison principale ou secondaire)
- Les granges ou remises, ainsi que les murs de clôtures rattachés à l'immeuble bénéficiant de la subvention
- Les locaux d'activité abritant l'une des catégories d'entreprises décrites ci-dessus

Sont exclus du bénéfice de la subvention :

- Les biens vacants / les seules granges annexes ...
- Les constructions neuves et les immeubles de moins de 15 ans
- Les bâtiments industriels

Tout projet de ravalement de façades d'immeubles et de devantures situés dans le périmètre de l'opération ouvrira droit et sous conditions à une subvention. Seuls **sont subventionnables :**

- **Les immeubles respectant les caractéristiques de décence du ou des logement(s)**, c'est-à-dire ne présentant pas de risques manifestes pour la sécurité physique et la santé des occupants et pourvu(s) des équipements habituels permettant son (leur) habitabilité. La ville se réserve le droit de demander une visite des logements pour accorder son aide. En cas de refus de visite de la part du propriétaire, la demande d'aide sera refusée.
- **Les travaux ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme approuvée** (déclaration préalable ou permis de construire) et respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés (autorisation de voirie, dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier dans le cas d'un PC).
- **Les travaux conformes aux recommandations émises par l'architecte conseil de la commune et l'UDAP.**
- **Les travaux respectant les habitats naturels des espèces protégées** présentes sur les façades ou sous les toits, par leur maintien ou par des mesures compensatrices, conformément à la loi sur la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 9 Aout 2016.
- **Les projets traitant l'ensemble des façades et murs pignons, d'un même immeuble, visibles depuis l'espace public.** Par dérogation, **les devantures commerciales, seules, pourront bénéficier de la subvention si les travaux sont à l'initiative de l'exploitant du commerce ou de l'activité en rez-de-chaussée, titulaire d'un bail, et sous réserve de l'accord du propriétaire**

Il est précisé que sont subventionnables :

Les projets traitant à minima la façade principale ou les façades secondaires et murs pignons d'un même immeuble visible depuis l'espace public lorsque la façade principale ne nécessite pas de travaux de rénovation et que ces derniers permettent un embellissement significatif de l'ensemble de l'immeuble. Par conséquent, la subvention communale pour la façade principale s'appliquera au même taux prévu par le règlement en secteur prioritaire et incitatif. En revanche, pour les façades secondaires et murs pignons en secteur prioritaire, le taux du secteur incitatif sera appliqué.

Il est précisé que les façades secondaires et murs pignons ne seront pas éligibles si le besoin de rénovation de la façade principale n'est pas couvert.

- Les projets respectant la réglementation en vigueur concernant les enseignes et enseignes lumineuses
- Les travaux qui sont réalisés par un professionnel
- Les travaux n'ayant pas démarré à la date de la demande de subvention.

ARTICLE 4 - TRAVAUX ELIGIBLES

La mise en valeur des immeubles du centre-ville suppose l'utilisation de matériaux traditionnels et l'application de techniques respectueuses de l'habitat ancien.

Les travaux subventionnés dans le cadre d'un projet sont les suivants :

POUR LES FAÇADES

Liste des travaux éligibles :

- Traitement de la surface de façade (enduit mono couche, deux ou trois couches, mise en peinture, application de badigeon à la chaux, nettoyage et protection des pierres...)
- Restauration d'éléments de modénature (encadrement de fenêtres, corniches...)
- Remplacement des gouttières et descentes d'eaux pluviales ; suppression des potences (à l'exception des potences à poulies des fenils traditionnels) ; dissimulation, déplacement ou encastrement des climatiseurs ; intégration des boîtes aux lettres, des boîtiers techniques (gaz / électricité) ; enlèvement d'enseignes vétustes...
- La mise en peinture des volets
- Le maintien des habitats naturels ou les mesures compensatrices pour les espèces protégées
- Peintures de menuiseries extérieures
- Peinture des dépassées de toiture
- Intégration ou dissimulation des câbles en façades
- Mise en peinture des éléments extérieurs métalliques (balcons et garde-corps)
- Réfection des portes d'entrée remarquables (suivant l'inventaire réalisé)

POUR LES DEVANTURES COMMERCIALES

Liste des travaux éligibles :

- Réfection de la devanture : encadrement baies, modifications ouverture
- Menuiserie en remplacement ou rénovation
- Suppression ou dissimulation câbles réseaux
- Stores ou enseignes et leurs supports en drapeau ou enseigne
- Peinture ou enduits
- Restauration des éléments architecturaux remarquables ou identitaires
- Restauration, réalisation à l'identique ou création de ferronneries de style
- Système de rétro-éclairage ou éclairage indirect à faible consommation d'énergie
- Mise en accessibilité du local commercial

ARTICLE 5 - MONTANT DE SUBVENTION

Pour un dossier sollicitant une aide « façade » :

Le plafond de surface subventionnable est de 150m² pour immeuble.

Sur le secteur incitatif

- > taux de subvention correspondant à **30%** du montant total HT des travaux retenus
- > plafonné à un montant maximal de **3600 €**

Sur le secteur prioritaire

- > taux de subvention correspondant à **50%** du montant total HT des travaux retenus
- > plafonné à un montant maximal de **6000 €**

Pour un dossier sollicitant une aide « devanture commerciale » (par dérogation seulement)

Le montant de la subvention communale peut couvrir jusqu'à 50% du montant des travaux HT. La subvention est plafonnée à 2500 € HT

Le cumul de l'aide « devanture commerciale » avec l'aide régionale et intercommunale concernant les aides aux surfaces de ventes n'est pas possible.

BONIFICATION POUR DES TRAVAUX EXCEPTIONNELS DE VALORISATION DU PATRIMOINE

L'enjeu de l'action opération façade porte également sur la valorisation du patrimoine local. A ce titre, la commune souhaite mettre en place une bonification sur les éléments architecturaux ou patrimoniaux qui entraîneraient un surcoût financier lors de rénovation. On entend par travaux exceptionnels les travaux d'intérêt manifestement patrimonial (remise en état d'origine, conservation, mise en valeur, ...) qui ne seraient pas compris dans l'ensemble des travaux « ordinaires » déjà pris en compte pour l'attribution des subventions.

Il peut s'agir d'éléments connus ou susceptibles d'être découverts lors des ravalements (par exemple fenêtres à meneaux, découverte d'anciennes ouvertures bouchées à réintégrer dans un décor de façade).

Cette bonification intègre la rénovation des anciennes enseignes peintes sur les façades.

Dans le cas d'une façade dénaturée par rapport à l'esprit d'origine, une remise en état peut être demandée et la subvention allouée qu'à cette condition.

Les façades repérées comme remarquables dans l'inventaire du SPR pourront faire l'objet de cette bonification.

Pour un dossier sollicitant une aide pour travaux exceptionnels de valorisation du patrimoine

La ville de Die pourra bonifier les projets d'une subvention de 50% plafonnée à un montant maximal de 1000 € HT.

Pour le secteur prioritaire, les taux de subvention ne s'appliquent que pendant les 2 ans (date de dépôt de la déclaration préalable) suivant la date de prise de la délibération / arrêté municipal de ravalement des façades. A l'issue des 2 ans, le montant des subventions sera calculé sur la base des taux appliqués dans le secteur incitatif.

ARTICLE 6 – MODALITES D'EXAMEN DES DOSSIERS

La Commune mettra en place une commission municipale afin de garantir la pertinence des projets déposés avec les objectifs municipaux. Cette commission s'appuiera sur l'expertise de l'Architecte Conseil de la commune. Elle statuera sur les montants définitifs de la subvention en fonction du présent règlement. Elle validera les projets bénéficiant d'une aide pour travaux exceptionnels de valorisation du patrimoine.

ARTICLE 7 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

1 – Prise de contact avec le service urbanisme de la commune

Lors de la prise de renseignements auprès du service urbanisme, le pétitionnaire se verra remettre les documents suivants : le règlement, l'acte d'engagement, les informations sur la préservation des habitats naturels des espèces protégées présents en façade ou sous les toits. Un rendez-vous avec l'Architecte Conseil de la Commune sera programmé.

2 – Rendez-vous avec l'Architecte Conseil de la commune

Le pétitionnaire bénéficiera de l'accompagnement obligatoire de l'Architecte Conseil de la commune. Celui-ci établira une fiche de prescription ainsi qu'un projet d'embellissement, après transmission au service urbanisme de l'acte d'engagement complété et signé et du relevé d'identité bancaire.

3 – Dépôt d'une autorisation d'urbanisme

Le pétitionnaire déposera au service urbanisme de la commune une déclaration préalable en 4 exemplaires, accompagnée du dossier établi par l'Architecte Conseil de la commune (délai d'instruction maximum 2 mois).

4 – Notification de la subvention

La commune, après validation de l'Architecte des Bâtiments de France et la délivrance de l'arrêté autorisant les travaux, notifie la subvention au propriétaire pétitionnaire.

5 – Réalisation

Préalablement à la réalisation des travaux, le pétitionnaire informera l'entreprise qu'elle doit prendre attache avec les services techniques municipaux pour demander une autorisation de voirie (délai d'obtention 15 jours). L'entreprise choisie par le maître d'ouvrage réalise, sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou de ses mandataires, les travaux de façades et remet en place les réseaux aériens.

6 – Délai

Le propriétaire dispose d'un délai de deux ans pour réaliser les travaux, à compter de la date de l'arrêté autorisant la déclaration préalable. Toutefois, sur demande motivée, la commune peut décider de proroger une seule fois ce délai pour une période d'un an.

7 – Conformité

Après achèvement des travaux, l'Architecte Conseil ou les services municipaux établissent un certificat de conformité (ou de non-conformité) de la réalisation au vu de la fiche conseil établie. Ils vérifieront également la remise en place des réseaux aériens et la prise en compte des habitats des espèces protégées.

8 – Versement de la subvention

Le propriétaire fournit au service urbanisme, une copie conforme des factures de l'entreprise ayant réalisé les travaux. Ces factures devront être certifiées acquittées. La commune verse au propriétaire la subvention au vu du paiement de ces factures et du certificat de conformité.

ARTICLE 8 – AIDES COMPLEMENTAIRES DES PARTENAIRES

Des aides complémentaires peuvent être mobilisées par le demandeur. Il convient aux demandeurs d'effectuer les démarches auprès des organismes suivants :

UDAP - Soutien aux opérations façades

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) dispose d'une enveloppe régionale appelée « crédits abords de monuments historiques » permettant de subventionner tous travaux de mise en valeur en Site Patrimonial Remarquable (SPR) ou aux abords de monuments historiques. Cette enveloppe de l'UDAP, mobilisable à la discrétion de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), peut permettre de compléter l'aide façade des collectivités pour des projets qualitatifs où la prise en compte des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France a un fort impact sur le coût des travaux.

Aide du département de la Drôme

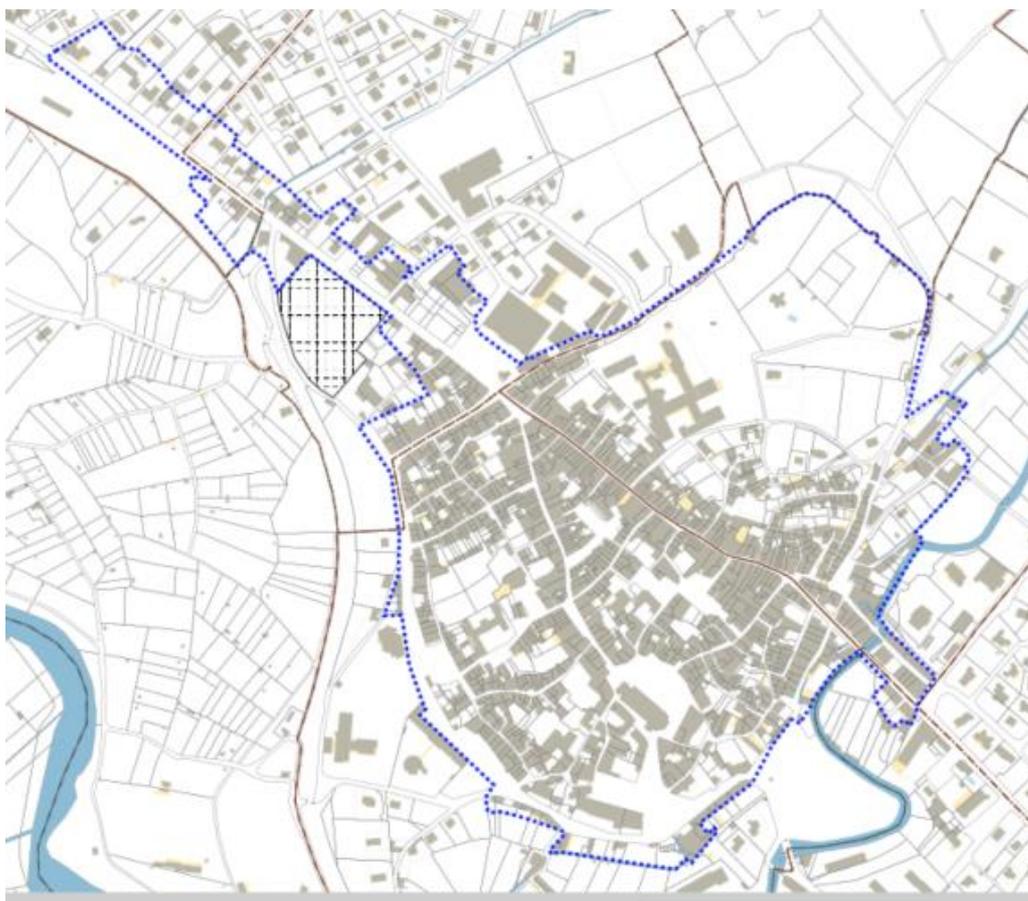
Le Département de Drôme peut le cas échéant accorder une aide aux particuliers pour la préservation et la valorisation du patrimoine bâti sur les façades remarquables situées dans le périmètre d'un Site Patrimoniale.

Fondation du patrimoine

La Fondation du Patrimoine peut être saisie pour des projets de valorisation du patrimoine.

Si le projet fait l'objet d'un cofinancement d'un partenaire de l'opération compte tenu de la valeur patrimoniale de l'immeuble, la ville de Die se réserve le droit de ne pas octroyer son bonus patrimonial et/ou de plafonner sa subvention afin que le financement global de l'opération ne dépasse pas 80% du montant total de l'opération.

ANNEXE 1 : secteur incitatif de l'opération de rénovation et d'embellissement des façades et des devantures commerciales



ANNEXE 2 : secteur prioritaire de l'opération de rénovation et d'embellissement des façades et des devantures commerciales

