

**VILLE DE RIVE DE GIER**  
**Opérations façades 2023-2026**

**REGLEMENT FAÇADES / MODALITE D'ATTRIBUTION DES AIDES**

**ARTICLE 1 : Objet de l'opération**

**L'entretien régulier des façades contribue à la qualité architecturale du centre-ville et renforce l'attrait de son habitat et du cadre de vie. Le centre-ville de Rive-de-Gier possède le classement de site patrimonial remarquable.**

**La ville de Rive de Gier met en place une campagne d'aide au ravalement des façades pour la période 2023-2026. Ce dispositif vise à favoriser le ravalement des façades sur certains secteurs prioritaires du centre-ville inclus dans le site patrimonial remarquable.**

**Trois secteurs prioritaires ont été définis par la ville dont le plan figure en annexe du présent règlement.**

**La ville octroie des aides financières sur ces secteurs sous réserve du respect du règlement façade, des prescriptions architecturales établies par l'architecte conseil, prestataire missionné par la ville pour le plan façades, de la conformité des travaux au dossier de la déclaration préalable.**

**Le dispositif vise à réaliser des travaux de qualité et pérennes, respectueux des caractéristiques du bâti ancien de la commune.**

**ARTICLE 2 : Périmètre opérationnel**

**3 axes prioritaires (plan en annexe du présent règlement) :**

- 1) Rue Jean Jaurès et rue du Canal (façades principales et arrières), place Pasteur
- 2) Cours Nelson Mandela
- 3) Quai Fleurdélix (façades principales)

**Le périmètre pourra être modifié durant la période de validité du plan façade. Le périmètre pourra être constitué d'un quartier, d'une ou plusieurs rues ou d'un ou plusieurs tronçons de rue.**

**ARTICLE 3 : Immeubles concernés et bénéficiaires des aides**

**Les immeubles concernés**

**Tous les immeubles d'habitation et locaux associatifs de plus de 10 ans situés dans le périmètre opérationnel sont concernés par le dispositif. Seules les façades en front de rue visibles depuis cet axe sont subventionnables ainsi que les pignons et cheminées, murs de clôture et garage en front de rue.**

**Peut être éligible une façade latérale appartenant à une rue adjacente lorsque l'immeuble se trouve à une intersection de 2 rues dont une est au moins éligible au dispositif.**

**Sont exclus du dispositif :**

- Toutes les constructions neuves ou de moins de 10 ans
- Tous les immeubles ayant été ravalés il y a moins de 10 ans
- Les bâtiments propriétés de bailleurs sociaux, les bâtiments parapublics, les bâtiments d'activité économique et commerces de proximité.

**Seuls les projets dont le dossier de déclaration préalable ou de permis de construire a été déposé postérieurement à la date d'approbation du plan façades par le conseil municipal pourront bénéficier de ce-dernier.**

## Les bénéficiaires de l'aide

Les propriétaires occupants ou bailleurs, syndicats de copropriétaires, sociétés (exclusion des bailleurs sociaux) peuvent bénéficier des aides financières de la ville, sans condition de ressource.

Les propriétaires occupants et bailleurs modestes et très modestes\* d'un bien en monopropriété pourront bénéficier d'une aide majorée sous certaines conditions.

Concernant les propriétaires bailleurs, la ville pourra procéder à une visite d'inspection des logements et des parties communes par ses services ou par ceux de Cap Métropole afin de vérifier la décence des logements avant notification d'un dossier de demande de subvention façade.

## ARTICLE 4 : Dépenses subventionnables, taux et plafonds

### Dépenses subventionnables :

- La dépose des éléments parasites et usagés en façades
- La dépose des éléments et enseignes non conformes situés en R+1 ou empiétant sur le bandeau filant du RDC
- La pose de l'échafaudage
- Le nettoyage, le rejointoiement, le changement de pierres dégradées, patine badigeon à la chaux
- La réfection des enduits à la chaux naturelle pour le bâti ancien, finition taloché, badigeons,
- Le nettoyage et la réfection des modénatures, ainsi que des ouvrages en relief (corniches, bandeaux, étanchéité des balcons, balconnets etc.),
- La réfection, le nettoyage, la remise en peinture des éléments de fermeture et de ferronnerie (fenêtres, volets, portes d'entrée d'immeuble, garde-corps, barres d'appui grilles de soupiraux),
- La réfection, le nettoyage, la remise en peinture des débords de toit (forget), planches de rive.
- La réfection des éléments usagés assurant l'évacuation des eaux de pluie (descentes d'eaux pluviales, gouttières, chéneaux en zinc) ou la protection des saillies contre l'eau de ruissellement en zinc.
- La dépose et la mise en conformité des éléments situés en façade tels que les réseaux de télécommunications, d'électricité, ainsi que les enseignes situées en R+1, les paraboles et les climatiseurs,

### Taux et plafond

Dans la limite des crédits disponibles votés chaque année à cet effet, les propriétaires peuvent bénéficier d'une subvention au taux unique de:

#### - 35 % d'un montant TTC des travaux

Un plafond de travaux TTC par m<sup>2</sup> de surface traitée est appliqué. Celui-ci est défini en fonction de l'état de dégradation de la façade, se reporter au tableau ci-dessous :

\* Les plafonds de ressources retenus sont les plafonds de ressources ANAH « Ménages aux ressources modestes » et « Ménages aux ressources très modestes ». Celui-ci dépend du nombre de personnes et du revenu fiscal de référence.

Nature de l'immeuble	Taux de subvention	Plafond de travaux TTC
<b>Point noir paysager- priorité 1</b>	35% (du montant TTC des travaux)	140€/m <sup>2</sup>
<b>Très dégradé – priorité 2</b>		100€/m <sup>2</sup>
<b>Dégradé – priorité 3</b>		80€/m <sup>2</sup>
<b>Autres immeubles – priorité 4</b>		30€/m <sup>2</sup>

**Une majoration de l'aide de la ville de 35%** est prévue pour les propriétaires occupants et bailleurs modestes et très modestes d'un bien en monopropriété.

**Une seule subvention peut être attribuée à un même immeuble.**

**Pour les devantures commerciales, une prime forfaitaire de 1000€ est octroyée pour la dépose des enseignes non conformes et éléments obsolètes situés en R+1 d'une façade ou au niveau du bandeau filant du RDC et favoriser ainsi un traitement qualitatif de la façade.**

**Les travaux de réfection de façades situées dans le périmètre défini en Annexe sont subventionnables dans la limite des crédits disponibles.**

### **Cumul des aides**

Les aides de la ville sont cumulables avec d'autres subventions : ANAH, fondation du patrimoine en secteur OPAH-RU ou non

### **ARTICLE 5 : Les étapes de la demande de subvention**

Les travaux de ravalement devront être engagés et conduits dans le respect de la réglementation en vigueur, notamment sous conditions des autorisations administratives nécessaires d'urbanisme et de voirie délivrées par les autorités compétentes.

Le ravalement de façades devra **respecter le cahier des charges établi par l'architecte conseil missionné par la ville, qui fixera les prescriptions travaux et le choix des couleurs pour chaque bâtiment concerné. Cette condition vise à un résultat cohérent, harmonieux et qualitatif des travaux.**

Le pétitionnaire sera accompagné par l'opérateur missionné par la ville pour constituer le dossier de demande de subventions façades. Celui-ci est constitué de :

- Du présent règlement signé
- Du dernier avis d'imposition du ménage (mentionnant l'ensemble des occupants) pour justifier des ressources modestes ou très modestes
- Du devis de l'entreprise validé par le prestataire missionné par la ville précisant la surface traitée, les prix unitaires, la nature des matériaux mis en oeuvre
- Du justificatif de propriété
- Dans le cas de propriété en indivision la lettre des propriétaires désignant un mandataire commun
- D'un PV d'AG autorisant le syndic à déposer une demande d'aides aux travaux pour le compte du syndicat des copropriétaires
- De la fiche des prescriptions signée par le propriétaire, l'architecte conseil missionné pour le plan façades, et la commune

Le dossier de demande de subvention sera transmis à la ville par l'opérateur pour notification de la subvention.

**Les travaux ne devront pas être commencés avant l'accord de la subvention par Monsieur le Maire de Rive-de-Gier et l'arrêté de non-opposition à la déclaration de travaux.** (Cet accord est indépendant des autres demandes de subventions de type ANAH ou autre)

En cas d'urgence justifiée (enduit ou élément de modénature dégradé pouvant tomber sur la voie publique) une autorisation de démarrage des travaux avant dépôt du dossier peut être demandée. Celle-ci ne vaut pas promesse de subvention.

Les travaux faisant l'objet de la subvention doivent être entrepris dans un délai d'un an à compter de la date de la notification de la subvention et terminés dans les deux ans qui suivent cette date. Une annulation automatique de l'aide sera réalisée si les délais ne sont pas respectés.

A l'issue des travaux, un contrôle sera réalisé par l'architecte conseil missionné par la ville.

Après conformité des travaux, le versement de la subvention sera effectué par l'autorité compétente, sur présentation des factures acquittées et accompagnées d'un RIB.

Le cas échéant, le montant de la subvention pourra être minorée en fonction de la qualité des travaux et au prorata des factures acquittées par rapport au devis.

En cas de non-respect des prescriptions architecturales la subvention ne sera pas attribuée.

Le Maire statuera en dernier ressort sur les attributions et paiements de la subvention et ses décisions seront sans appel.

**ARTICLE 6 : Publicité**

Chaque bénéficiaire de la subvention autorise la Commune de Rive de Gier à communiquer, de toutes manières possibles, sur l'aide octroyée.

Un autocollant avec le logo de la ville de Rive de Gier à mettre sur le panneau de chantier sera fourni au propriétaire au moment de la notification de la subvention, ainsi qu'une banderole qui devra être affiché de manière visible sur l'échafaudage. Ces outils seront à afficher par le propriétaire ou son représentant (sous peine de non versement de la subvention) sur la façade de l'immeuble objet des travaux dès réception de la déclaration de non opposition de sa déclaration préalable.

Fait à RIVE DE GIER,  
Le

15 NOV. 2023

Le Maire,

*PD*  
