



OPERATION FACADES 2023

Ville de Villeneuve-lès-Maguelone

AVANT PROPOS

Principes de l'opération façades subventionnée

Dans le cadre de la revitalisation de son centre historique et de ses faubourgs, la commune de Villeneuve-lès-Maguelone, soucieuse de préserver la qualité de son patrimoine architectural et urbain, renouvelle son dispositif aidé d'opérations de ravalements de façades.

Ce patrimoine des façades, véritable cadre de vie, n'est pas figé. Il a évolué et s'est transformé au cours des siècles, et malgré les remaniements auquel il a pu être soumis, il a su conserver une identité forte et un cadre cohérent dans laquelle les Villeneuvoises et Villeneuvois peuvent retrouver leur histoire.

A ce titre, le centre ancien et une partie de sa périphérie sont ainsi soumis à une protection réglementaire au titre des abords des Monuments Historiques (dans un périmètre de 500 mètres autour de l'église Saint-Etienne) qui est actuellement en cours d'adaptation vers un périmètre plus cohérent appelé : « Périmètre Délimité des Abords » ou PDA.

Un édifice est un tout, sa mise en valeur suppose un traitement d'ensemble de ses façades du sol jusqu'à l'avant-toit ; en conséquence, une subvention ne peut être accordée qu'au vu d'un projet de traitement d'ensemble de la ou des façades visibles depuis l'espace public.

Le ravalement de façade permet de :

- Protéger les édifices : leur entretien régulier permet une meilleure salubrité ;
- Remettre en lumière les couleurs des façades ;
- Participer à l'amélioration du cadre de vie des habitants et à l'attractivité du centre ancien de Villeneuve-lès-Maguelone ;
- Sécuriser l'espace public en empêchant les chutes d'éléments sur la voie publique ;
- Contribuer à la valorisation d'ensemble du patrimoine bâti de Villeneuve-lès-Maguelone ;
- Valoriser économiquement le bien.

Les travaux engagés doivent respecter la typologie d'origine des édifices concernés, leur ordonnancement, les décors, la modénature et les éléments qui composent la (les) façade(s), les matériaux, les mises en œuvre et les couleurs d'origine. D'une manière générale, les travaux et les matériaux utilisés doivent être adaptés à la nature du bâti et doivent être validés par l'architecte conseil.

Pour être subventionnés, les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée par la commune (déclaration préalable), respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés (autorisation de voirie) et faire l'objet d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ;

Il est rappelé, en outre, que l'ensemble du périmètre de l'Opération Façades est concerné par le périmètre de protection de l'Eglise Saint-Etienne et qu'à ce titre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

SOMMAIRE

1 - REGLEMENT	4
2 - PERIMETRE DE L'OPERATION	6
3 - PROCEDURE A SUIVRE.....	7
4 - CONTACTS.....	9
5 - FORMULAIRE DE DEMANDE	10
6 - LISTE DES PIECES A JOINDRE A LA DEMANDE.....	11

1 - REGLEMENT

Article 1 : Façades / édifices éligibles

- Tout édifice dans le périmètre de l'opération façades ;
- Toute façade visible depuis l'espace public ;
- Tout édifice antérieur à 1960.

Cas particuliers :

- Les façades ou devantures commerciales peuvent être éligibles, sous réserve de l'avis de l'architecte conseil ;
- Les édifices ou ouvrages bâtis d'accompagnement peuvent être éligibles lorsqu'ils sont associés à un édifice principal dans le cadre d'une opération d'ensemble (mur de clôture, grilles, portails, etc., présentant un caractère patrimonial) sous réserve de l'avis de l'architecte conseil.

Exclusions :

- Tout édifice public ;
- Tout édifice technique, agricole ou édifice d'accompagnement pris isolément (transformateur, hangar, garage, murs et murets ...) ;
- Tout édifice à l'état de ruine ou présentant des risques pour les occupants ou des tiers ;
- Tout édifice présentant des caractéristiques d'indécence ou d'insalubrité ;
- Tout édifice ne participant pas à la valorisation d'ensemble du patrimoine bâti.

Article 2 : Personnes éligibles

Tout propriétaire ou copropriété qui souhaite effectuer des travaux de ravalement sur la (les) façades(s) de l'édifice, sous réserve du respect des autres conditions d'éligibilité.

Exclusions :

- Les entreprises de promotion immobilière et les marchands de biens ;
- Les sociétés financières et bancaires, sociétés ou mutuelles d'assurances et filiales ;
- Les institutions religieuses et associations culturelles ;
- Les entreprises ou établissements publics financés par l'Etat et/ou par des collectivités territoriales et leurs groupements.

Article 3 : Nature des travaux / travaux subventionnables

- Sont concernés tous les travaux concernant principalement la remise en bon état des murs extérieurs et de l'épiderme de protection de la façade, notamment des maçonneries (enduits et badigeons), communément désignés « ravalement de façade ». Sont également concernés l'entretien et la restauration des ouvrages en pierre de taille (corps de façade, corniche, soubassement, bandeau, chaînage, encadrements d'ouvertures, éléments de modénature, etc.) ;
- Sont également concernés les travaux venant en complément du ravalement de façade et touchant la révision ou le remplacement des éléments constitutifs de la façade et dispositifs accessoires : les faces extérieures des menuiseries (portes et fenêtres), boiseries, ferronneries (gardes-corps et balcons), occultations (volets et persiennes), travaux de zinguerie (gouttières et descentes d'eau), la dépose d'éléments parasites en façade, le déplacement et la dissimulation des câbles d'alimentation, des climatiseurs apparents en façade ou des antennes de réception...

Ces travaux complémentaires ne peuvent être subventionnés en dehors d'une opération de ravalement de façade globale ;

Pour les pétitionnaires qui auront recours à un maître d'œuvre inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes, le montant des honoraires de ce dernier sera pris en compte dans le calcul de la subvention opération façades.

Exclusions :

- Les travaux entraînant la modification de la façade sauf en cas de restitution d'un élément d'origine (attesté et/ou documenté) ou en cas d'amélioration de la composition ou de l'ordonnancement de la façade, sous réserve de l'avis de l'architecte conseil ;
- Les travaux entraînant le changement d'affectation d'un bien ;
- Les travaux consistant en une simple application de peinture, les travaux consistant en des reprises partielles d'enduits de façades ;
- Les travaux non exécutés par une entreprise ou un artisan déclaré ;
- Les travaux déjà exécutés ou en cours d'exécution ;
- Les travaux n'ayant pas reçus d'autorisation d'urbanisme.

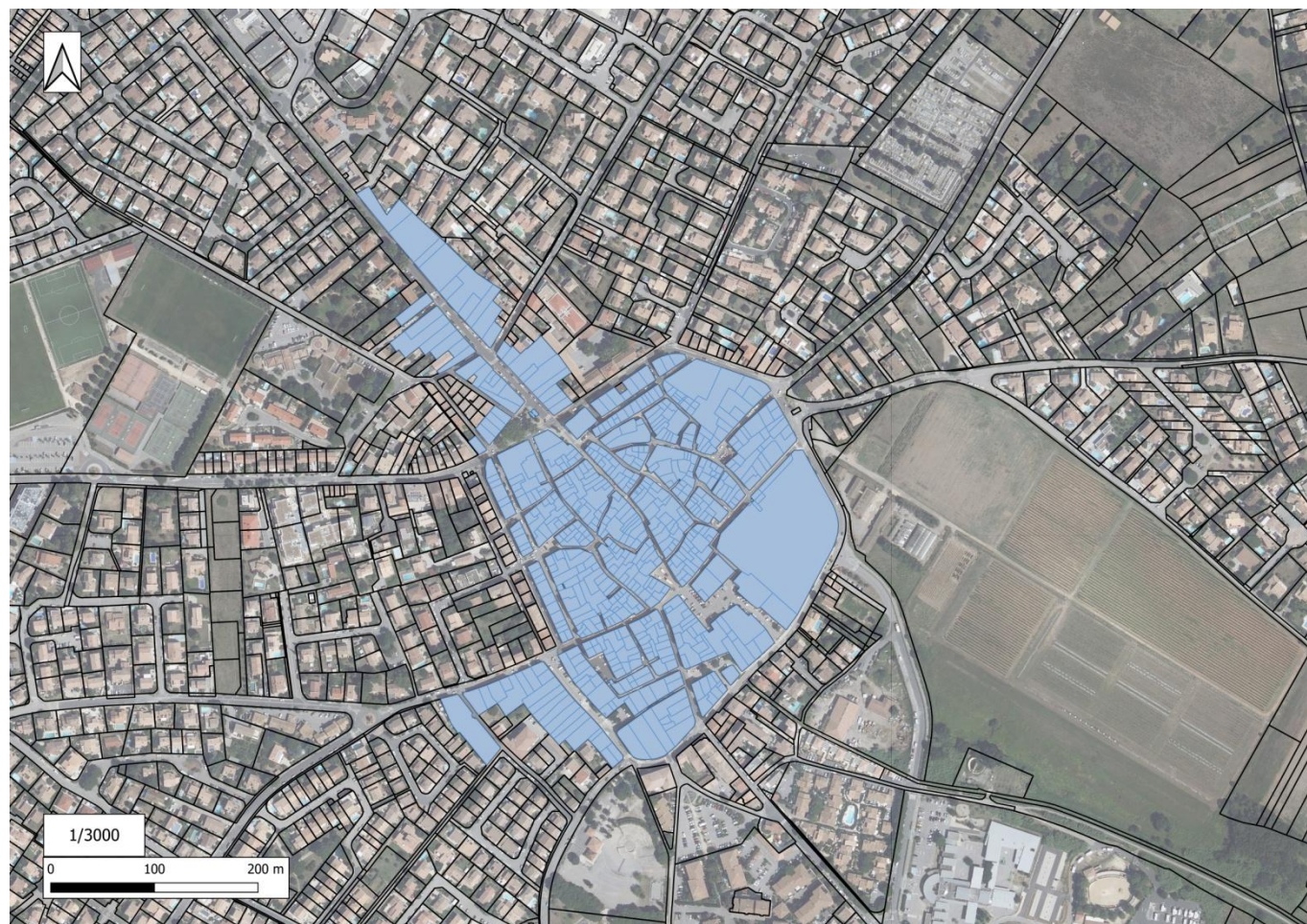
Article 4 : Montant des subventions

- La subvention opération façades est plafonnée à 40% du montant total TTC des travaux éligibles, suivant les devis remis par le propriétaire, inclus frais d'étude ou honoraires de maître d'œuvre ;
- La subvention opération façades est plafonnée à 10 000 € (dix mille euros) par édifice ou par parcelle cadastrée ;
- Une subvention complémentaire d'un montant de 3 000 € (trois mille euros) pourra être attribuée, sur avis de l'architecte conseil, dans le cas de travaux concernant un édifice à forte valeur patrimoniale ;
- La subvention opération façades est cumulable avec toute autre aide de droit commun (ANAH, caisses de retraites, crédit d'impôt pour la transition énergétique, éco prêt à taux zéro, Fondation du Patrimoine etc.), sous réserve que les travaux ne contreviennent pas au présent règlement et sans toutefois dépasser le montant définitif des travaux et études.

2 - PERIMETRE DE L'OPERATION

Le périmètre de l'opération façades correspond au cœur historique de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone et de ses faubourgs. Il a été déterminé avec l'expertise de l'architecte conseil.

Vous pouvez contacter le service urbanisme pour vous assurer que votre édifice est situé dans ce périmètre.



Légende : périmètre de l'opération façades 2023 - en bleu les édifices éligibles

3 - PROCEDURE A SUIVRE

1 - Demande

- La demande de subvention doit être soumise au service urbanisme de la Commune en complétant le « formulaire de demande » accompagné de l'ensemble des pièces demandées ;
- Les demandes doivent être déposées une fois par trimestre sur **une période déterminée comme suit** :

PERIODES	DOSSIER A DEPOSER
Période 1 (avril, mai et juin)	Du 15 avril au 15 mai
Période 2 (juillet, août et septembre)	Du 15 juin au 15 juillet
Période 3 (octobre, novembre et décembre)	Du 15 septembre au 15 octobre

Les dossiers déposés hors de ces périodes seront rejetés.

- La Commune examine les demandes une fois par trimestre et notifie sa décision aux demandeurs ;
- Si le bâtiment est éligible à la subvention, un rendez-vous est pris avec l'architecte-conseil pour effectuer une visite de l'édifice à ravalier.

2 - Validation du projet de ravalement

- Rendez-vous sur site avec l'architecte conseil afin de diagnostiquer la (les) façade(s) éligibles, définir les travaux à réaliser et s'informer sur les démarches administratives ;
- Réalisation et envoi du dossier de prescriptions architecturales au pétitionnaire par l'architecte conseil (« fiche navette ») ;
- Faire établir des devis détaillés des travaux prescrits par l'architecte conseil par une entreprise ou un artisan qualifié.

3 - Validation du projet de travaux

- A réception des devis, les transmettre à l'architecte conseil et prendre rendez-vous avec celui-ci ;
- Réunion avec l'architecte conseil pour prise de décision, validation des devis et aide à la déclaration préalable ;
- Calcul de la subvention par l'architecte conseil ;
- Envoi de la demande d'autorisation d'urbanisme et de la demande de subvention au service urbanisme de la Commune.

4 - Démarrage des travaux

- A réception de l'autorisation d'urbanisme, prendre rendez-vous avec l'architecte conseil ;
- En cas d'occupation de voirie, une demande est à adresser 15 jours minimum avant le démarrage des travaux à la Commune ;

- Réunion au pied de l'édifice avec l'architecte conseil et entreprises/artisans retenus pour cadrage et validation des travaux inscrits dans « la fiche navette ».

5 - Réception des travaux

- A la fin des travaux, prendre rendez-vous avec l'architecte conseil ;
- Réunion au pied de l'édifice pour contrôle de la conformité des travaux ; validation des travaux ou réserves ; aide à la DAACT ;
- Le demandeur doit envoyer à la commune :
 - o la DAACT complétée ;
 - o Les factures acquittées ;
 - o Les photos (après piquage complet du revêtement de façade et après travaux) ;
 - o Un justificatif de l'entreprise de bonne gestion des déchets ;
 - o Copie de la « fiche navette » et calcul de la subvention remis à jour avec l'architecte conseil, le cas échéant ;
 - o Relevé d'Identité Bancaire.

6 - Validation de la subvention

- Décision du Maire au nom de la Commune pour attribution de la subvention ;
- Paiement de la subvention.

4 - CONTACTS

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter le service urbanisme de la commune :

Par courrier

Mairie de Villeneuve-lès-Maguelone
Service urbanisme
Place Porte Saint-Laurent
34750 VILLENEUEVE-LES-MAGUELONE

Par téléphone

04 67 69 75 85

Par mail

etudes@villeneuvelesmaguelone.fr

5 - FORMULAIRE DE DEMANDE

Adresse de l'immeuble	
Référence(s) cadastrale(s)	
Nom et Prénom du demandeur	
Adresse personnelle	
Téléphone	
Mail	

Madame le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresse ci-joint mon dossier de demande de subvention au titre de l'opération façades engagé par la Commune de Villeneuve-lès-Maguelone.

Les travaux envisagés concernent l'immeuble susvisé et s'élèvent à un montant de :

	euros HT
Soit	euros TTC

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à mon dossier et je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Fait à
Le

Nom, Prénom et Signature

6 - LISTE DES PIECES A JOINDRE A LA DEMANDE

1	<p>Justificatif de propriété</p> <p><u>Pour les propriétaires uniques :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Attestation de propriété (acte notarié ou taxe foncière)- Justificatif d'identité (passeport ou carte nationale d'identité recto/verso) <p><u>Pour les immeubles en indivision :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Avis de taxe foncière- Attestation de l'ensemble des indivisaires autorisant l'un d'entre eux à percevoir la subvention <p><u>Pour les copropriétés :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Le procès-verbal ou la résolution de l'assemblée générale des copropriétaires autorisant les travaux et autorisant à percevoir la subvention ; à défaut, l'attestation de chaque copropriétaire autorisant le syndic à percevoir la subvention- Le numéro de SIRET
2	<p>Photographies de la (les) façade(s)</p> <p>Fournir au minimum <u>trois</u> photographies de la (les) façade(s) <u>complètes</u> donnant sur le domaine public. Les photographies doivent être de bonne qualité et en couleur.</p>
3	<p>Détail des travaux envisagés</p> <p>Joindre une note détaillant l'ensemble des travaux projetés.</p>