



OPÉRATION FAÇADES

Commune de Villeneuve de Berg

RÈGLEMENT DE MISE EN OEUVRE

adopté en conseil municipal le 9 décembre 2022

La commune de Villeneuve de Berg et la communauté de communes Berg & Coiron ont souhaité s'engager dans la démarche Petite ville de Demain pour porter solidairement un projet de territoire qui vise à renforcer et revitaliser le fonctionnement du bourg-centre, Villeneuve de Berg, au bénéfice de l'ensemble de la communauté. Parmi les axes d'intervention structurant de ce projet de revitalisation, l'amélioration de l'attractivité et de la qualité de vie en centre-bourg de Villeneuve de Berg apparaît comme une priorité. Cette ambition est notamment déclinée dans une opération d'amélioration de l'Habitat (OPAH-RU) mise en œuvre par la communauté de communes avec l'appui de la commune de Villeneuve de Berg.

L'OPAH-RU a permis d'identifier un secteur d'intervention renforcée au centre-bourg de Villeneuve de Berg. Au sein de ce secteur, l'opération façade vient compléter le dispositif.

L'opération façades est un dispositif mis en place par la ville de Villeneuve de Berg pour contribuer à :

- Valoriser le patrimoine et redonner son image à ce quartier historique,
- Maintenir, protéger le patrimoine de la dégradation due aux éléments et au temps,
- Faire participer les riverains à cette politique, en leur indiquant la valeur de leur patrimoine historique, en les informant de l'importance de réaliser les travaux afin de préserver ce patrimoine,

La commune de Villeneuve de Berg a mis en œuvre depuis 2017 un SPR (Site Patrimonial Remarquable). Ce document vise à mettre en valeur le patrimoine de Villeneuve de Berg, notamment de son cœur de Ville historique et prescrit des règles à respecter en cas de travaux sur le bâti et les espaces extérieurs. Dans le cadre d'un SPR, l'Architecte des Bâtiments de France instruit les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Dans le but de valoriser le quartier du centre-ville, la Commune de Villeneuve de Berg souhaite abonder les aides existantes en matière d'amélioration de l'habitat en ciblant les travaux de ravalement de façades.

Dans le cadre de l'opération façades, les propriétaires sont soutenus dans leur projet par une aide financière sous forme de subvention et une assistance technique lors de l'élaboration et du suivi de leur projet de rénovation.

Ce règlement façades précise les modalités d'intervention et d'attribution des **aides aux ravalements de façades délivrées par la Commune de Villeneuve de Berg**, dans le cadre de l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de revitalisation urbaine) portée par la Communauté de communes Berg & Coiron. L'animation de l'OPAH-RU et de l'opération façade qui fait l'objet du présent règlement a été confiée à SOLiHA Ardèche.

ARTICLE 1 : PÉRIMETRE D'ATTRIBUTION

L'opération façades concerne tous les bâtiments privés situés **sur le linéaire façades** constitué de la rue du Fort, rue Nationale, rue Notre Dame et Grande rue.

ARTICLE 2 : DÉMARRAGE ET DURÉE DE L'OPÉRATION

La présente opération est effective dès lors que la délibération prise par le Conseil Municipal est exécutoire. Ce règlement s'appliquera pendant toute la durée de l'OPAH-RU, soit jusqu'au 30 septembre 2027.

Seront instruites les demandes déposées pour lesquelles les travaux ne doivent pas avoir commencé. Les demandes ayant fait l'objet d'une exécution de travaux antérieure ne pourront pas être prises en compte.

Le règlement peut faire l'objet d'une modification par voie d'avenant.

ARTICLE 3 : FAÇADES CONCERNÉES

Pourront faire l'objet d'une subvention les bâtiments adressés sur les rues du linéaire façade, quel que soit le statut du propriétaire.

Dans le périmètre, sont éligibles au dispositif les façades sur rue et leur retour sur rue adjacente ainsi que les pignons vus depuis le domaine public

Les travaux sur des façades non visibles ne pourront pas faire l'objet d'une demande de subvention.

ARTICLE 4 : TRAVAUX SUBVENTIONNÉS

Les travaux subventionnables portent sur la réfection du fond de façade :

- Réfection totale de l'enduit (enduit à la chaux et restauration des décors existants),
- Nettoyage des façades en pierre de taille sur les façades sensibles (sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

La subvention est accordée au regard d'une intervention complète, du rez-de-chaussée au dernier niveau.

Les travaux doivent être confiés à des professionnels du bâtiment. Ils devront être exécutés dans le respect du SPR et du cahier de prescriptions architecturales de la commune annexé au présent règlement et qui en fait partie intégrante (voir document en annexe).

ARTICLE 5 : MONTANT DE LA SUBVENTION

Le montant de la subvention s'élève à 25 % du montant H.T. de la totalité des travaux de ravalement de façade, calculée sur la base d'un montant forfaitaire de 50 € par m² de façade.

Cette subvention porte uniquement sur le traitement du fond de façade, mais la commune apporte un appui technique à la définition et à la conception du projet dans sa globalité (remplacement ou rénovation des menuiseries si besoin, ferronnerie, zinguerie ...)

Les subventions sont attribuées dans le cadre des enveloppes budgétaires allouées à l'opération.

La subvention de la commune pourra être abondée, sous conditions, par une subvention de l'Anah. Les projets de ravalement de façade financés dans ce cadre devront respecter les critères d'intervention de l'ANAH. Notamment : Les logements concernés ne nécessitent pas de rénovation importante et ne font pas l'objet d'un signalement au titre de l'article L511-6 du CCH. Les propriétaires doivent respecter les conditions d'éligibilités de l'Anah (résidence principale, ancienneté des logements, critères de ressources pour les propriétaires occupants, durée d'occupation, conventionnement des logements pour les propriétaires bailleurs, etc).

ARTICLE 6 : PROCÉDURE DE DÉPÔT DES DEMANDES D'AIDES

Pour être éligibles, les demandes respectent la procédure de dépôt décrite ci-après.

Procédure du déroulement d'un dossier façade :

- Prise de contact du propriétaire auprès de SOLiHA Ardèche (après orientation par les intervenants techniques de l'OPAH-RU).
- Visite sur site, en présence du propriétaire (ou de son représentant) et de la chargée d'opération de SOLiHA Ardèche. Si nécessaire, la chargée d'opération pourra proposer d'associer l'architecte des bâtiments de France à la visite.
- Rédaction par SOLiHA Ardèche d'une notice descriptive des travaux à réaliser. Si le projet fait l'objet d'une demande complémentaire auprès de l'ANAH, SOLiHA Ardèche rédige également une fiche attestant de la visite de l'immeuble (si dossier Anah).
- Dépôt de l'autorisation d'urbanisme par le propriétaire au service urbanisme de la commune de Villeneuve de Berg.
- Transmission par le propriétaire des devis détaillés à SOLiHA Ardèche qui vérifiera leur cohérence par rapport à la notice descriptive.
- Transmission à SOLiHA Ardèche de l'ensemble des pièces constitutives du dossier : - demande de subvention (voir modèle en Annexe à la présente convention) - devis définitifs - accord de Déclaration Préalable ou de Permis de Construire - relevé d'identité bancaire pour permettre le montage du dossier de demande de subvention et le calcul de l'aide.
- Après approbation du demandeur, transmission du dossier de demande de subvention par SOLiHA Ardèche à la commune de Villeneuve de Berg qui décide de l'octroi d'une subvention (arrêté de subvention).
- Notification de l'attribution de la subvention.

Sous peine de nullité des demandes, les travaux ne devront pas commencer avant l'obtention au préalable des autorisations d'urbanisme et de l'accord de subvention notifié au propriétaire par Madame la Maire de Villeneuve de Berg.

La décision d'octroi arrêtera le montant de la subvention qui ne pourra pas être révisé à la hausse.

Le versement effectif ne pourra intervenir qu'après constat de l'achèvement et vérification de la conformité des travaux et des factures par SOLiHA Ardèche.

ARTICLE 7 : RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux devront être réalisés en une fois et être achevés dans le délai de trois ans à compter de la décision d'attribution de la subvention (délai imparti par l'arrêté de décision de l'autorisation d'urbanisme). NB : S'ils font l'objet d'un financement complémentaire de l'ANAH, les travaux devront impérativement commencer dans un délai maximum d'un an à compter de la notification de l'aide.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise qualifiée inscrite au registre du commerce ou au répertoire des métiers.

Le cas échéant, l'occupation du domaine public par l'entreprise devra, au préalable, faire l'objet d'une autorisation de voirie.

ARTICLE 8 : CONTRÔLE

A l'issue des travaux, la vérification de la conformité des travaux et des factures sera réalisée par SOLiHA Ardèche.

Le montant de la subvention pourra être revu à la baisse, ou annulé, en fonction du constat de conformité avec la déclaration préalable.

Après réception des factures, le versement de la subvention sera effectué directement au propriétaire.

ARTICLE 9 : ENGAGEMENT DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire accepte que son bien apparaisse dans des supports de publication et s'engage à donner suite aux sollicitations pour des actions ponctuelles de communication. En particulier, le projet pourra donner lieu à la mise en place d'un panneau de chantier fourni par la collectivité et informant du soutien public mobilisé dans le cadre de la réalisation.



OPÉRATION FAÇADES

Villeneuve de Berg

DEMANDE DE SUBVENTION

Je soussigné(e), M
propriétaire d'un immeuble à VILLENEUVE DE BERG

Adresse :

Section Cadastre : .. n° : ..

- sollicite une subvention dans le cadre du règlement communal de l'opération façades dont j'ai pris connaissance, et que je m'engage à respecter.

Je prends note de mes obligations :

1. Réaliser les travaux de réfection, **en respectant la description des travaux prévus lors de la déclaration préalable**,
2. N'entreprendre aucun travaux avant réception de la notification de la subvention et avant l'obtention (tacite ou formelle) de l'autorisation administrative (permis de construire ou déclaration préalable),
3. Achever les travaux dans un délai de trois ans à compter de la date de la notification,
4. Fournir les factures des travaux qui conditionnent le paiement de la subvention.

- accepte que mon bien apparaisse dans des supports de publication et m'engage à répondre aux sollicitations pour des actions ponctuelles de communication.

Date :

Le propriétaire,

Rappels

- *Sous réserve du strict respect des conditions fixées par le règlement de l'opération, la Commune apporte une aide dont le montant s'élève à 25% du montant H.T. de la totalité des travaux de ravalement de façade, calculée sur la base d'un montant forfaitaire de 50 € par m² de façade*
- *La subvention étant forfaitaire, elle ne sera pas révisée à la hausse en cas d'écart entre le montant des devis et le coût réel des factures.*
- *Le montant définitif de la subvention sera calculé au vu des factures présentées et après contrôle des travaux exécutés.*



Annexe 2 - Cahier de prescription architecturale

Voir document PDF – joint au présent règlement