

Règlement

De l'opération façade – Galerie 2021

Approuvé par délibération n°2021-031 du Conseil Municipal du 22 mars 2021

Modification approuvée par délibération n°2021-048 du Conseil Municipal du 17 mai 2021

Modification approuvée par délibération n°2023-030 du Conseil Municipal du 20 mars 2023

Préambule – Eléments de contexte :

L'opération façade – Galerie s'inscrit dans le projet de revitalisation du bourg centre Moirans-en-Montagne. Elle correspond à la fiche action n°AX 1-5 de la convention cadre pluriannuelle Opération de revitalisation de territoire – ORT signée le 15 Novembre 2019. Elle correspond également à la fiche action n° 9 du contrat de revitalisation Bourg-centre signé avec la Région BFC le 16 Avril 2019. Cette action s'inscrit dans l'axe stratégique « ré-habiter le cœur de Moirans-en-Montagne / de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ».

L'enjeu majeur est de réaffirmer la fonction résidentielle du centre-bourg au plus proche du périmètre de revitalisation, en suscitant le désir d'habiter en centre-bourg en soignant les aménités spécifiques au bâti moirantin : grands logements, galeries, jardins, paysages ouverts sans vis-à-vis. L'opération façade sur rue et galerie affiche le projet politique de travailler les îlots en profondeur. Les propriétaires sont conseillés pour redéfinir leur projet de cadre de vie en tenant compte des liaisons entre le logement et le jardin : les terrasses, les balcons, vérandas, loggias, pergola, escaliers extérieurs, tous inspirés des galeries traditionnelles du Haut Jura. Une aide financière pour la remise en valeur du patrimoine architectural permet de contrôler la conformité des travaux au cahier des charges.

Un arpentage et ciblage des façades est réalisé dans le périmètre du cœur de ville. Un diagnostic est établi sur la base d'un inventaire des rénovations privées réalisées au cours des 15 dernières années, du repérage des parcelles en propriété communale et d'un diagnostic visuel établi dans les rue Voltaire, rue du Murgin et rue Anatole France, au niveau des façades sur jardin : il s'agit de s'imprégner du lieu, de cibler les façades ou parfois les secteurs prioritaires.

Pour redonner leur caractère aux façades, il faut apporter de la vie tout en respectant certains codes. Un nuancier coloré à respecter est proposé, aussi bien pour les enduits que pour les menuiseries, ainsi qu'une charte pour les gardes corps et clôtures. Des modèles de ravalement sont proposés, en jouant sur les couleurs, aussi bien des enduits que des menuiseries, des volets ou des encadrements.

Enfin, une proposition de chemin des fresques est établie sur la base des réalisations antérieures et d'un relevé des façades pouvant accueillir une nouvelle fresque.

Les objectifs sont les suivants :

- Proposer des logements attractifs au centre-ville : repeupler et rajeunir le centre-ville en jouant sur l'attractivité des logements et du cadre de vie public, par une mise en valeur des façades et des aménités spécifiques à l'architecture de village avec jardins et galeries
- Stimuler les propriétaires par un accompagnement financier mais également les conseils d'un architecte pour leur projet
- Créer du lien avec les propriétaires en leur apportant toutes les informations sur les possibilités de rénovation (guichet unique)
- Traiter les propriétés privées cibles identifiées dans le diagnostic

Article 1 – Objet :

La ville de Moirans-en-Montagne, dans le cadre de son opération « cœur de ville » souhaite encourager la mise en valeur des façades de son centre ancien par l'attribution d'une aide technique et financière aux propriétaires souhaitant réaliser des travaux de ravalement.

Le présent règlement expose les règles et modalités de calcul permettant de bénéficier des subventions de la collectivité.

Article 2 – Durée de l'opération :

Les demandes devront être déposées (dossier complet) au service urbanisme de Moirans-en-Montagne entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2024.

Article 3 – Périmètre de l'opération

Les façades subventionnables devront être situées dans le périmètre de l'opération tel que précisé en annexe 1.

Article 4 – Travaux éligibles :

Pour être subventionnés, les travaux devront concourir à une réfection complète des façades concernées lesquelles doivent être vues du domaine public.

Les surfaces seront comptées « vides pour pleins », c'est-à-dire que les ouvertures ne seront pas déduites, pour tenir compte des travaux de peinture sur les fenêtres et volets ; les vitrines artisanales et commerciales seront déduites des surfaces subventionnables.

Les locaux à usage exclusif d'activité ne sont pas éligibles.

Les travaux subventionnables sont tous ceux concourant au ravalement proprement dit de la façade :

- Mise en place de l'échafaudage et des protections ;
- Travaux préparatoires à la rénovation du revêtement (enlèvement ancien support, mise en place des supports ou préparations nécessaires à la pose du nouveau revêtement, etc.) ;

- Fournitures et pose de l'enduit ou de la peinture, ou travaux de nettoyage des pierres conservées apparentes (avec accord préalable du service territorial de l'architecture et du patrimoine) ;
- Fourniture et pose de bardage bois et composite ;
- Peintures des volets, portes, fenêtres, encadrements, avant toits, balcons, garde-corps, grilles, etc. situés sur les façades subventionnées ;
- Réfection ou remplacement de pierres de taille en façades ;
- Réfection ou remplacement de volets, menuiseries, serrureries en façades.

Article 5 - Composition du dossier

Le dossier de demande de subvention sera déposé auprès de la collectivité par le pétitionnaire. Un accusé réception sera adressé à ce dernier à la date de dépôt du dossier. Pour être réputé complet, le dossier devra comporter :

- L'imprimé de demande de subvention (annexe 2) ;
- Une planche photo des façades à traiter ;
- Les devis d'entreprises ;
- La fiche technique de prescriptions architecturales réalisée par l'animateur de l'opération ;
- Une copie de la décision de la collectivité au titre de l'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation des travaux.

Article 6 - Modalités d'attribution de la subvention

L'analyse des dossiers sera réalisée par une commission communale composée d'élus municipaux, laquelle validera la recevabilité de la demande et procédera à la notification de la subvention accordée. Si le dossier ne peut être retenu en année N pour des raisons budgétaires propres à la collectivité, il sera rendu prioritaire en année N+1, sous réserve de l'engagement du pétitionnaire d'engager ses travaux en année N+1.

Cette subvention est attribuée sans condition de ressources, à toute personne physique ou morale propriétaire ou titulaire de droit réel immobilier (à l'exception des collectivités locales et autres établissements publics). Cette subvention communale ne sera attribuée qu'aux propriétaires, respectant les prescriptions architecturales et, le cas échéant, le choix des couleurs en accord avec le service territorial de l'architecture et du patrimoine. Une palette de coloration, validée par le service territorial de l'architecture et du patrimoine, est annexée au présent règlement (annexe 3).

Article 7 - Calcul de la subvention

Le décompte des surfaces subventionnables (façades sur rue, pignons vus du domaine public) sera réalisé par l'animateur de l'opération.

La subvention sera calculée sous forme d'un forfait par m² de surface de façade rénovée, soit :

Pour les travaux réalisés par une entreprise dûment habilitée :

- 18 € / m² pour les travaux de reprise complète d'enduit (échafaudage et protections piochement de l'enduit existant – reprises ponctuelles - regarnissage des joints et 3 couches d'enduit) ou de création d'un bardage bois ou composite ;
- 12 € / m² pour les travaux de peinture sur enduit existant de bonne qualité (réfection pour couleur ternie ou pour se mettre en conformité avec le nuancier de la présente opération).
- 9 € / m² pour les travaux de nettoyage de pierres apparentes destinées à le rester (échafaudage et protections – hydro ou aéro-gommage).

Pour les travaux réalisés par le pétitionnaire lui-même (pas d'intervention d'une entreprise)

- 13 € / m² pour les travaux de reprise complète d'enduit (échafaudage et protections piochement de l'enduit existant – reprises ponctuelles - regarnissage des joints et 3 couches d'enduit) ou de création d'un bardage bois ou composite ;
- 8 € / m² pour les travaux de peinture sur enduit existant de bonne qualité (réfection pour couleur ternie ou pour se mettre en conformité avec le nuancier de la présente opération).
- 6 € / m² pour les travaux de nettoyage de pierres apparentes destinées à le rester (échafaudage et protections – hydro ou aéro-gommage).

Au-delà de 100 m², les surfaces de façades subventionnables sont calculées de la manière suivante :

- Les 100 premiers m² seront subventionnés comme exposés précédemment ;
- Les m² suivants seront subventionnés à hauteur de 50% du forfait au m² exposé ci-dessus.

Le calcul se fera sur la base des devis fournis au moment de la demande, et ne pourra être révisé, sauf si le montant des factures s'avère inférieur au prévisionnel. Dans ce cas, le montant définitif de la subvention sera recalculé sur la base des factures.

La subvention totale ne pourra toutefois excéder 50 % du coût global hors taxes des travaux subventionnables.

La subvention calculée au m² ne pourra excéder le montant effectivement facturé par le prestataire.

Article 8 - Engagements du pétitionnaire

En sollicitant une subvention au titre du présent dispositif, le demandeur s'engage à :

- Faire appel à l'animateur de l'opération façades désigné par la collectivité et tenir compte de ses prescriptions ;
- Réaliser les travaux dans le délai d'un an à compter de la notification de la subvention. A défaut la subvention accordée serait annulée ;

Article 9 - Paiement de la subvention

La demande de paiement devra être présentée par l'animateur de l'opération pour le compte du pétitionnaire, ceci afin de garantir la complétude du dossier. Un parfait achèvement des travaux est indispensable au versement de la subvention (absence de fils, câbles, tuyaux non raccrochés à la façade notamment).

Elle devra obligatoirement comprendre :

- Un exemplaire original des factures ;

- Un métré contradictoire de la surface traitée, réalisé par l'animateur de l'opération ;
- Une planche photo présentant l'état des façades traitées après travaux ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire au nom du pétitionnaire.

La subvention sera versée en une seule fois, au solde de l'opération. Il ne sera fait aucune avance, ni aucun acompte.