

Commune de Redessan

Programme de mise en valeur des façades du centre ancien

Règlement d'attribution de l'aide financière

1. OBJET

Soucieux de préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel dans le cœur ancien du village, le Conseil municipal a voté, le 1^{er} avril 2016, la mise en place d'un fonds communal d'aide au ravalement des façades. Ce programme pluriannuel vient en soutien à l'indispensable mobilisation des propriétaires privés, qui seront sensibilisés par ailleurs.

Ce règlement, défini lors de réunions de la Commission urbanisme de la commune, précise les conditions d'attribution de cette aide financière. Il sera mis à jour une fois par an.

2. CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE L'AIDE

2.1. Types de bâtiments

Peuvent bénéficier de subvention uniquement :

- les façades des bâtiments compris dans le périmètre délimité par les rues listées dans l'Annexe 1 de ce règlement (à titre exceptionnel, des bâtiments non compris dans ce périmètre mais répondant exactement à l'esprit de ce plan d'aide pourront être considérés) ;
- dans ce périmètre, les bâtiments antérieurs à 1960 et construits avec des matériaux traditionnels ;
- les façades ou murs de clôture donnant sur l'espace public, ou visibles en leur majorité depuis celui-ci (l'importance des vis-à-vis avec le domaine public définira la recevabilité des travaux) ;
- les travaux permettant de traiter les façades dans leur globalité ; toutes les façades donnant sur le domaine public doivent être traitées ensemble (pas de réfection partielle, sauf exception motivée par la configuration des lieux).

À noter en outre que :

- dans le cas d'une façade en retrait de la voie publique, visible de celle-ci bien que séparée par un mur de clôture, la façade ne pourra être subventionnée que si le mur est aussi traité ;
- les murs de clôture traditionnels (pierre, galets) pourront être subventionnés même s'ils séparent de la voie publique une façade qui ne serait pas, elle, éligible au programme ;
- les bâtiments respectant ces critères et comportant une façade commerciale sont également éligibles.

2.2. Critères d'instruction des dossiers

Le dossier de demande de subvention, décrit *infra*, est instruit par le service Urbanisme sous la responsabilité de l'adjoint à l'Urbanisme. Le dossier est ensuite examiné par la Commission Urbanisme dûment convoquée. L'accord de subvention est enfin validé par le Conseil municipal.

Les dossiers sont évalués au fur et à mesure de leur réception.

Le dossier doit respecter les prescriptions prévues dans ce règlement. Les services Urbanisme et Travaux de la commune pourront, le cas échéant, donner les précisions requises au demandeur.

Sont particulièrement encouragés les dossiers constitués dans le cadre d'un conventionnement avec l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH), afin de contribuer au Plan local de l'habitat (PLH).

Les dossiers acceptés qui n'ont pu être financés l'année de leur dépôt (le budget annuel ayant étant épuisé) seront prioritaires l'année suivante si le pétitionnaire est disposé à attendre – et ce sous réserve de la reconduction du programme par le Conseil municipal.

3. TRAVAUX POUVANT BÉNÉFICIER DE SUBVENTION

Le demandeur et le ou les entrepreneurs qu'il aura choisi(s) devront respecter les prescriptions suivantes.

3.1. Murs et façades en pierre

Le nettoyage des façades et de tous les éléments en pierre de taille doit être exécuté dans les règles de l'art (ruissellement d'eau froide sans adjuvant, brossage manuel, etc.). Les changements de pierre de taille par opération tiroir en façade, ainsi que les linteaux, jambages, cintres, etc., seront pris en compte. La reconstitution partielle de la pierre de taille est également prise en compte.

Le décroûtage des façades en pierre est également pris en charge, lorsqu'il permet la remise en valeur de la façade originelle.

3.2. Façades en enduit

Les enduits devront respecter les coloris prévus sur le nuancier disponible auprès du service Urbanisme. Les travaux pris en compte sont :

- la réfection complète des façades (y compris pignons) et des murs de clôture au moyen d'enduits à la chaux naturelle (y compris piquetage). Le corps d'enduit et l'enduit de finition seront réalisés à la chaux finition taloché fin à très fin ;
- le badigeon à la chaux ou l'application d'enduits de finition chaux (y compris nettoyages préalables) ;
- d'une manière générale, tout autre technique jugée mieux adaptée au cas d'espèce, et recevant l'agrément du service Urbanisme.

3.3. Travaux d'accompagnement

Le ravalement devra être accompagné, le cas échéant, des travaux suivants :

- Seuils. Les seuils en pierre doivent être restaurés ou remplacés en pierre froide.
- Soubassements et encadrements. Les soubassements seront réalisés en relief par insertion de pierre de taille ou par un renformis d'enduit avec chanfrein à la chaux additionné de pouzzolane selon les cas ; le placage de pierre fine est interdit. Les encadrements, bandeaux et modénature en pierre sur la façade seront conservés, nettoyés et restaurés. Les encadrements trop abîmés seront reconstitués par un renformis d'enduit « ton pierre ». Les encadrements disparus pourront être peints au badigeon d'une teinte plus claire que l'enduit.
- Bords des toitures. Les génoises et corniches seront restaurées ou reconstituées à l'identique. Une fois l'étanchéité réalisée (par exemple avec des panneaux-sandwich ou des tôles), la couverture doit être réalisée avec les tuiles anciennes. Les tuiles manquantes sont remplacées par des tuiles en terre cuite de type traditionnel (« rondes » ou « canal »).
- Gouttières etc. Le cuivre ou le zinc sont les matériaux à privilégier pour réaliser les gouttières et descentes d'eau pluviales, ainsi que la fonte ou l'acier (peint) pour la partie inférieure correspondant au moins à la hauteur du soubassement ou des allèges du rez-de-chaussée. Les gouttières alu (teinte zinc) pourront être acceptées. Le changement de descentes ou gouttières en PVC ne sera pas subventionné.

3.4. Menuiseries et ouvertures

En cas d'altération ou de remaniement important, la restauration et le rétablissement des percements anciens doivent être recherchés (portails, arcades, devantures, portes, fenêtres, etc.).

Si elles sont changées, les menuiseries extérieures doivent l'être en bois et conformément au style des ouvertures anciennes. Par exception, notamment dans le cas d'ouvertures de grande dimension, des baies en acier ou en aluminium pourront être acceptées. Les menuiseries en PVC ne seront pas subventionnées.

Les volets anciens (intérieurs ou extérieurs) doivent être conservés et restaurés. Les volets neufs doivent être réalisés en bois et selon les prescriptions traditionnelles. Les volets en PVC ou en alu, roulants ou non, ne sont pas subventionnés et ne sont pas recommandés. Des lambrequins pourront être prescrits pour masquer des volets déroulants en PVC.

Les portes d'entrée doivent être réalisées en bois, en fonction du style et du caractère de la façade.

Les portails anciens doivent être conservés et restaurés, ainsi que leur quincaillerie. Les vantaux anciens, les heurtoirs, les ferrages et les impostes en fer forgé doivent être conservés et restaurés.

3.5. Autres travaux pris en compte

Les ferronneries (par exemple treille) doivent être réalisées uniquement en barre de fer massif de serrurerie. Les ferronneries existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées.

S'agissant des réseaux, la rehausse des câbles EDF doit se faire sous génoise ou s'encaster dans un fourreau avant la reprise des travaux. Les autres fils (éclairage public, France Telecom) doivent être encadrés sous fourreau dans la façade ou bien dissimulés chaque fois que possible. Les coffrets, etc. doivent être enfouis ou encastrés. Les conduits et gaines apparents sur les façades et sur les pignons, saillants ou non, sont interdits.

Les appareils placés en façades (climatiseur, parabole, etc.) doivent être supprimés, ainsi que les accessoires métalliques en façade (pitons, pattes, potences, colliers, supports divers, etc.) devenus sans objet.

4. CALCUL DU MONTANT DE LA SUBVENTION

La subvention est plafonnée à 2.000 € par immeuble et par propriétaire, par période de 10 ans, sans excéder 50 % du total des travaux prévus selon les préconisations énoncées. Le plafond pourra exceptionnellement être porté à 3.000 € par immeuble et par propriétaire en cas de décroustage et de mise en valeur de murs en pierre ou galets, sans excéder la proportion de 50 % du total des travaux.

La subvention sera calculée sur un montant de travaux H. T. figurant aux devis fournis dans le dossier. À l'issue des travaux, la subvention sera recalculée puis versée sur la base des factures acquittées, mais ne pourra en aucun cas être revue à la hausse.

Dans le cas d'un(e) administré(e) souhaitant effectuer les travaux personnellement, la subvention représentera 50 % du montant H. T. des produits et matériels nécessaires aux travaux, sur présentation de factures.

5. CONSTITUTION DES DOSSIERS

Au préalable, le demandeur doit avoir déposé en Mairie une demande d'autorisation de travaux (déclaration préalable ou permis de construire). La copie du récépissé de dépôt de cette demande sera jointe au dossier.

5.1. Les dossiers de demande de subvention comprendront :

- Un plan de situation (cadastre)

- Une ou plusieurs photos de l'état existant
- Un descriptif aussi précis que possible des travaux prévus, afin de pouvoir vérifier leur conformité aux prescriptions prévues dans ce règlement
- L'ensemble des devis des travaux prévus, distinguant les travaux retenus et leur coût, par corps de métier (maçonnerie, menuiserie, ferronnerie, peinture, etc.).

Le dossier sera déposé auprès du service Urbanisme. Celui-ci l'instruira et le présentera en Commission urbanisme dans un délai d'un mois.

5.2. Les dossiers de paiement de la subvention comprendront :

- Une ou plusieurs photos de l'état après-travaux
- L'ensemble des factures acquittées, distinguant les travaux retenus et leur coût, par corps de métier (maçonnerie, menuiserie, ferronnerie, peinture, etc.).
- Un relevé d'identité bancaire du demandeur, ainsi que l'extrait du relevé de compte justifiant l'acquittement de la facture.

Le dossier sera déposé auprès du service Urbanisme. Une visite de contrôle sur place sera effectuée. Si tout est correct, notamment la conformité par rapport aux règles d'urbanisme en vigueur, la commune de Redessan effectuera alors le paiement au demandeur.

ANNEXE : LISTE DES RUES ÉLIGIBLES

Note : à titre exceptionnel, des bâtiments non compris dans ce périmètre mais répondant exactement à l'esprit de ce plan d'aide pourront être considérés.

8 Mai (Rue du)
 Aqueduc (Rue de l')
 Aqueduc (Ruelle de l')
 Arènes (Rue des)
 Bigot (rue)
 Carriérasse (Avenue de la)
 Cigale (Rue de la).
 Daudet (Rue A.).
 Fresque (Rue).
 Horloge (Rue de l')
 Libération (Place de la)
 Mairie (Impasse de la)
 Mandrin (Planet de)
 Mandrin (Rue de)
 Marchands (Rue des)
 Matteï (Place Maurice)
 Mireille (Place)
 Mistral (Rue F.)
 Mûrier (Rue du)
 Nîmes (Rue de)
 Pasteur (Rue)
 Patacolle (Rue)
 Place (Rue de la)
 Poste (Avenue de la)
 Provence (Avenue de)
 République (Av. de la)
 Saint-Jean (Place)
 Traversière (Rue)
 Treille (Rue de la)
 Valatet (Rue du)

