



Cahier des Charges Opération « Embellissement des Façades Toitures Vitrites et améliorations thermique et énergétique du bâti – mise a jour 2023» – Commune de Saint-Chaffrey -

Cahier des charges de l'opération « Embellissement des Façades-Toitures-Vitrines et Améliorations thermique et énergétique du bâti» -Mise à jour 2023

Commune de Saint-Chaffrey

ARTICLE 1 - Objet de l'Opération Façades Vitrites

La commune de Saint-Chaffrey, soucieuse d'améliorer le cadre de vie de ses résidents et de voir renforcer l'attractivité de son territoire, souhaite poursuivre la mise en œuvre de l'opération Façades Toitures Vitrites, destinée à aider et inciter les propriétaires de la Commune à effectuer des travaux de ravalement de façades et de réfection de toiture de qualité. Cette opération d'embellissement devra faciliter la réalisation de travaux de qualité, adaptés à l'habitat ancien. La prise en charge par la Commune d'une partie du coût des travaux de Façades-Toitures-Vitrines engagés par les particuliers, apparaît comme la contrepartie naturelle aux exigences qualitativement posées.

Cette opération comprend deux types d'aides :

- une aide financière incitative par la mise en place de subventions communales au ravalement de façades, réfection de toitures et des vitrines.
- une aide technique et architecturale assurée par le Service Urbanisme de la Commune,

Elles s'adressent :

- aux propriétaires désireux de réhabiliter les façades et/ou les toitures de leurs immeubles de 4 logements au plus. Les propriétés, pour être éligibles au dispositif d'aide, ne devront pas être classées comme insalubres, indécents ou indignes ; et ce ne sont pas des passoires énergétiques (attestation sur l'honneur du pétitionnaire)
- les logements, locaux et parties communes devront être conformes au Règlement Sanitaire Départemental
- aux commerçants souhaitant engager des travaux d'amélioration de leur vitrine,

Le présent document présente les règles nécessaires au suivi de l'opération et à l'attribution de l'aide municipale aux particuliers.



Cahier des Charges Opération « Embellissement des Façades Toitures Vitrines et améliorations thermique et énergétique du bâti – mise a jour 2023» – Commune de Saint-Chaffrey -

ARTICLE 2 - Recevabilité des demandes

2.1 - Périmètre et domaine d'application

Défini sur la carte jointe au présent document (Annexe 1), il concerne les façades et les toitures d'immeubles anciens construits depuis plus de 30 ans et donnant sur le domaine public, dans toutes les zones urbanisées de la Commune (en rose sur la carte).

A l'intérieur de cette zone, seules les façades, les toitures et les vitrines visibles de l'espace public sont prises en compte.

2.2 - Globalité de l'intervention

L'immeuble étant un tout, sa mise en valeur suppose un traitement d'ensemble de la surface de toutes les façades et de tous les pans de la toiture. Aussi, une subvention ne peut être accordée qu'au vu d'un projet de traitement global. Le traitement global n'a pas le même caractère d'obligation en cas de présence d'un commerce en rez-de-chaussée clairement délimité.

2.3 - Qualité des personnes: les demandeurs

Tout propriétaire personne physique ou morale, de droit privé peut prétendre à une subvention de «l'opération d'embellissement des Façades-Toitures-Vitrines» sous conditions de respecter intégralement le présent cahier des charges et d'avoir une autorisation d'urbanisme valide. De ce fait, les subventions peuvent être accordées à des propriétaires, mandataires dans le cas d'une copropriété, d'une indivision, d'une société,...



Cahier des Charges Opération « Embellissement des Façades Toitures Vitrites et améliorations thermique et énergétique du bâti – mise a jour 2023 » – Commune de Saint-Chaffrey -

ARTICLE 3 - Nature des travaux subventionnables

Les travaux sur les Façades-Toitures-Vitrines doivent préserver l'aspect général de la rue, la typologie locale et respecter l'identité de l'immeuble concerné.

Les travaux peuvent être réalisés au choix par un ou des entreprises qualifiées ou par le demandeur.

Sont subventionnés les travaux* concernant (liste non exhaustive) :

Façades	Vitrines	Toitures
<ul style="list-style-type: none">• Échafaudage, travaux préparatifs,• Les réfections d'enduits (décroustage, enduit...)• Les peintures de façades,• Les peintures de menuiseries,• Les peintures de ferronneries,• Les reconstitutions d'éléments de modénature existants	<ul style="list-style-type: none">• Les éléments constituant la devanture : caissons en applique,• Les systèmes de fermeture,• La miroiterie,• Les enseignes, les lettres peintes ou découpées• La mise en peinture des menuiseries, des ferronneries et des zingeries	<ul style="list-style-type: none">• Echafaudage, travaux préparatifs,• Dépose de couverture• Travaux de couverture• Maçonnerie liée aux travaux (cheminées, corniches...)• La réparation ou le remplacement des gouttières, des chéneaux, des descentes en zinc et des dauphins en fonte.

*Sous réserve que les travaux respectent les dispositions énoncées dans le cahier des Charges de l'opération « embellissement des façades-Toitures-Vitrines », les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et la fiche individuelle de préconisations établie par le Service Urbanisme de la Commune. Les préconisations ont pour but de garantir une cohérence devant concourir à produire un effet paysager d'ensemble de la Commune.



Cahier des Charges Opération « Embellissement des Façades Toitures Vitrites et améliorations thermique et énergétique du bâti – mise a jour 2023 » – Commune de Saint-Chaffrey -

EXCLUSIONS

Ne sont pas aidés :

- Les parties ou ensemble de façades sans enduits (laissées nues en moellon...)
- Les simples travaux d'entretien (lavages des façades, réparations minimales...)
- Les changements de couverture (autre que du bardeau de mélèze) afin d'aménager les combles (création de lucarne, de fenêtres de toit, mise en place d'une isolation...) alors que la couverture est d'aspect correct.
- Les travaux qui n'auraient pas pour finalité un intérêt général d'embellissement de la Commune mais un intérêt personnel du demandeur (mise en place de panneau solaires...)
- Les suites de percements de nouvelles baies,
- Les travaux les ravalements partiels de façades et de réfection partiels de toitures (sauf autorisation expresse de la Commission d'urbanisme et des affaires foncières)
- Les travaux insuffisants pour être atteindre l'objectif de l'opération « embellissement de la Commune »

ARTICLE 4 -Montant de la subvention

4-1 Subvention "façades" par Immeuble

ZONES URBANISEES	
Montant	Travaux
35 % du montant HT des travaux montant de la subvention est plafonné : 30 € HT /m ² et à 2 500 €	pour un ravalement lourd comprenant la réfection totale du corps d'enduit ou de sa couche de finition
25 % du montant HT des travaux montant de la subvention est plafonné : 20 € HT /m ² et à 1 500 €	pour un ravalement léger comprenant une remise en peinture avec, ou sans, reprises ponctuelles d'enduit.



Cahier des Charges Opération « Embellissement des Façades Toitures Vitrines et améliorations thermique et énergétique du bâti – mise a jour 2023 » – Commune de Saint-Chaffrey -

La subvention ne pourra être sollicitée qu'une fois tous les 10 ans.

4-3 - Subvention "toitures" par Immeuble

ZONES URBANISEES	
Montant	Travaux
35 % du montant HT des travaux montant de la subvention est plafonné : 40 € HT /m ² et à 2 500 €	Pour une réfection en bardeaux de Mélèzes
25 % du montant HT des travaux montant de la subvention est plafonné : 20 € HT /m ² et à 1 500 €	Pour une réfection en bac acier ou autres matériaux similaires dans le respect du Plan Local d'Urbanisme

La subvention ne pourra être sollicitée qu'une fois tous les 10 ans.

4-4 Subvention "devantures" par Commerce

Le montant de la subvention communale peut couvrir jusqu'à 50 % du montant des travaux HT. La subvention est plafonnée à 2 500€ par commerce.

La subvention ne pourra être sollicitée qu'une fois tous les 5 ans.



Cahier des Charges Opération « Embellissement des Façades Toitures Vitrines et améliorations thermique et énergétique du bâti - mise a jour 2023 » - Commune de Saint-Chaffrey -

ARTICILE 5 - Majoration des subventions : Intérêt architectural ou environnemental dans le cadre de la rénovation de la toiture, le ravalement des façades de l'habitation

Les travaux mentionnés dans ce chapitre seront examinés **au cas par cas** et présentés en Commission d'Urbanisme et des Affaires Foncières.

5-1 - Intérêt architectural

Cette aide concerne des travaux spécifiques, souvent coûteux, d'un intérêt architectural évident pour le site.

Une majoration de subvention pourra être accordée dans certains cas pour encourager les propriétaires à intervenir de manière appropriée sur les éléments suivants :

- réparations ou créations de moulures,
- remise en état d'un cadran solaire,
- travaux divers d'amélioration, de conservation ou de restauration portant sur des éléments caractéristiques du bâti ancien

La subvention accordée sera majorée de 500 € par projet.

5-2 - Intérêt environnemental

Si le demandeur effectue des travaux d'économies d'énergie ou installe des équipements utilisant des énergies renouvelables telles que l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïque) ou réalise une isolation, il peut prétendre à une majoration de subvention.

Pour les capteurs solaires : L'équipement devra être intégré.

Par intégration, on entend le fait d'avoir fait entrer dans la construction un élément extérieur : les capteurs. L'intégration a pour but de minimiser l'impact visuel de cet élément rajouté postérieurement à la construction sans qu'il y ait d'impact sur l'équilibre du bâti et sur le paysage. L'installation devra être conforme à la fiche individuelle de préconisations remise par le Service Urbanisme de la Commune.

La subvention accordée sera majorée de 1000 € par projet.



Cahier des Charges Opération « Embellissement des Façades Toitures Vitrines et améliorations thermique et énergétique du bâti – mise a jour 2023 » – Commune de Saint-Chaffrey -

ARTICLE 6 - Instruction des dossiers de demande de subvention

Ce document ne se substitue pas à la réglementation générale en matière d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné. Ainsi, une déclaration de travaux ou un permis de construire font toujours partie des autorisations à recueillir au préalable afin de déposer un dossier de demande de subvention auprès du Service Urbanisme de la Commune.

Les phases de l'opération comportent 4 temps :

- 1. Constitution du dossier de subvention**
- 2. Attribution de la subvention municipale**
- 3. Réalisation des travaux et visite de conformité**
- 4. attribution définitive de la subvention municipale**

6.1 – Constitution d'un dossier de demande de subvention

Le Service Urbanisme reçoit sur rendez-vous tous les mardis de 14 h à 18h. Un rendez-vous devra être pris préalablement. Le Service Urbanisme de la Commune :

- accompagne au montage de dossier d'autorisation d'urbanisme et du dossier de subvention
- émet des recommandations techniques et architecturales pour chaque projet



Cahier des Charges Opération « Embellissement des Façades Toitures Vitrites et améliorations thermique et énergétique du bâti – mise a jour 2023 » – Commune de Saint-Chaffrey -

Accompagnement au montage du dossier d'autorisation d'urbanisme et du dossier de subvention.

Une autorisation d'urbanisme est nécessaire au préalable de tout montage de dossier de subvention.

Aussi, suivant l'avancement du projet et notamment si une autorisation d'urbanisme est en cours ou est déjà octroyée, le demandeur pourra directement ouvrir un dossier de demande de subvention.

Autrement, le demandeur sera accompagné sur le dossier d'autorisation d'urbanisme dans un premier temps. Ce n'est qu'une fois l'octroi d'une autorisation qu'il pourra être accompagné au montage du dossier de subvention.

Le dossier de subvention est composé des pièces suivantes :

- D'une autorisation d'urbanisme valide
- Demande de subvention dûment remplie (Annexe 2)
- L'engagement du demandeur signé (Annexe 3)
- Des photographies récentes des façades et/ou de la toiture à réhabiliter
- Un devis précis des travaux (m², techniques utilisées, Résistance thermique en cas d'isolation...)
- Dans le cas d'une copropriété, l'autorisation de l'assemblée générale engageant les travaux de réfection des façades et/ou toiture et la désignation du mandataire

Recommandations techniques et architecturales

Un conseil individuel sera établi pour chaque projet par le Service Urbanisme de la Commune, et remis sous forme de recommandations écrites alliant recommandations techniques et conseils architecturaux. La fiche individuelle de préconisations déterminera en amont du projet les objectifs en terme de :

- Coloration des teintes des façades conformes au nuancier annexé au Plan Local d'Urbanisme,
- Les choix des matériaux et des teintes de couvertures,
- Détails architecturaux,
- Techniques utilisées, notamment pour la réfection des façades
- Suppression d'éléments dévalorisants (câbles sur la façade, diminution des chéneaux pluviaux...)



Cahier des Charges Opération « Embellissement des Façades Toitures Vitrites et améliorations thermique et énergétique du bâti – mise a jour 2023 » – Commune de Saint-Chaffrey -

Les projets ne respectant pas les préconisations émises en phase projet ou à l'issue des travaux, ne pourront pas bénéficier des aides.

6.2 - Attribution de la subvention communale

Aucune demande de subvention ne pourra être accordée si :

- les travaux ont déjà commencé
- les travaux ont été réalisés sans obtention de l'autorisation d'urbanisme préalable
- Les travaux sont terminés

Les dossiers seront présentés par ordre de complétude à la Commission d'Urbanisme et des Affaires foncières qui se réunit au moins une fois par mois. Le Service Urbanisme présente les dossiers mais seuls les élus membres de la Commission décident de l'attribution d'une éventuelle subvention. Les subventions de l'opération sont attribuées dans la limite du budget réservé annuellement à cette opération.

Les projets ne respectant pas strictement le présent cahier des charges ne pourront pas bénéficier des aides.

Les projets respectant le cahier des charges seront étudiés et l'attribution d'une éventuelle subvention se fera en fonction des barèmes présentés dans **l'ARTICLE 4 : montant de la subvention**, en fonction du ou des devis fournis par le demandeur.

Le demandeur sera averti par courrier du montant de la subvention éventuelle qui lui sera réservée.

Le montant de la subvention attribuée reste provisoire jusqu'à la réalisation de travaux et la visite de conformité.



Cahier des Charges Opération « Embellissement des Façades Toitures Vitrites et améliorations thermique et énergétique du bâti – mise a jour 2023 » – Commune de Saint-Chaffrey -

6.3- Réalisation des travaux et visite de conformité

Réalisation des travaux

Les travaux ne peuvent débuter qu'après l'accord notifié par le Maire. Il n'y aura pas de possibilité de commencer les travaux avant cet accord écrit.

Le demandeur dispose d'un délai **d'un an** à compter de la date d'envoi de la notification de la subvention pour faire ou réaliser les travaux. Il ne pourra pas bénéficier d'une prolongation de délai.

Si les travaux ne sont pas réalisés dans le délai imparti, le demandeur pourra redéposer à l'échéance un dossier complet en Mairie. Ce dernier sera de nouveau étudié par la Commission d'Urbanisme et des Affaires foncières, sans priorité quant à l'obtention d'une nouvelle subvention. Ce dispositif de représentation, ne pourra être utilisé qu'une seule fois pour les mêmes travaux.

En cas de réfection de façades, un échantillon devra être présenté in situ au Service Urbanisme de la Commune. Les projets ne respectant pas les préconisations émises en phase projet ou à l'issue des travaux, ne pourront pas bénéficier des aides.

Visite de conformité

Dans un délai de 30 jours à compter de la fin des travaux, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (**DAACT**) pour tout ou partie des travaux, au permis de construire ou à la déclaration préalable devra être adressée à la mairie à l'achèvement du chantier.

Le Service Urbanisme dispose de trois mois à partir de la réception de ladite déclaration en mairie pour contester la conformité des travaux (article R.462-6 du code de l'urbanisme). Si les travaux ne sont pas conformes ou en cas de résultat insatisfaisant, la subvention sera annulée et/ou le demandeur sera mis en demeure de déposer un dossier modificatif ou de réaliser les travaux en conformité avec l'autorisation accordée

Si les travaux sont conformes, le Service Urbanisme délivre une attestation de réalisation conforme qui déclenche le paiement de la subvention communale.



Cahier des Charges Opération « Embellissement des Façades Toitures Vitrines et améliorations thermique et énergétique du bâti – mise a jour 2023 » – Commune de Saint-Chaffrey -

6.4 - Paiement de la subvention

Le paiement de la subvention est réalisé si les travaux ont été exécutés conformément aux préconisations individuelles et aux termes du présent règlement. Le montant de la subvention ne pourra pas dépasser le montant de l'engagement initial mais pourra en revanche être recalculé à la baisse si les factures sont inférieures aux devis présents dans le dossier initial de demande.

La demande de paiement à adresser à la Mairie et doit être composée des pièces suivantes :

- la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux signée,
- les factures acquittées et tamponnées portant la mention « réglé à l'entreprise le » . Dans le cas où le propriétaire exécuterait lui-même les travaux en tant que particulier seules les factures de matériaux seront prises en compte.
- un RIB au nom du demandeur (propriétaire ou mandataire)

ARTICLE 7 – Dispositions particulières

Les contestations touchant à l'attribution ou au paiement de la subvention seront portés devant la CUAUF chargée d'instruire l'ensemble des demandes

La Commune se réserve le droit de suspendre, d'arrêter l'opération même si le budget alloué n'est pas épuisé dans l'année en cours.

ARTICLE 8 – Règlement des litiges

Tout litige devra être porté devant le Tribunal administratif de Marseille.



Cahier des Charges Opération « Embellissement des Façades Toitures Vitrines et améliorations thermique et énergétique du bâti – mise a jour 2023 » – Commune de Saint-Chaffrey -

ANNEXE 1

DEMANDE DE SUBVENTION

LE DEMANDEUR

S'il s'agit d'une propriété individuelle :

Nom :----- Prénom :-----

Adresse : -----

Téléphone :----- Mail :-----

S'il s'agit d'une copropriété ou d'une personne morale (SCI ou autre) :

Nom :-----Nom du mandataire :-----

Adresse : -----

Téléphone :----- Mail :-----

LE PROJET

Adresse des travaux : -----

Date prévue pour le démarrage des travaux : -----

Façades Toiture Vitrine

Montant devis HT :-----Plafonné à -----€

Surface traitée : -----m²

Subvention proposée de ----- € soit -----% des travaux HT

PIECES A FOURNIR

- ✓ Demande de subvention dûment remplie (sauf la partie en gris réservée à l'administration.)
- ✓ L'engagement du demandeur signé
- ✓ Des photographies récentes des façades et/ou de la toiture à réhabiliter
- ✓ Une autorisation d'urbanisme valide
- ✓ Un devis détaillés des travaux (m², techniques utilisées pour les façades...) ou des matériaux si les travaux sont réalisés par le demandeur.
- ✓ Une attestation de propriété, dans le cas d'une copropriété l'autorisation de l'assemblée générale engageant les travaux de réfection des façades et/ou toiture et la désignation du mandataire



Cahier des Charges Opération « Embellissement des Façades Toitures Vitrines et améliorations thermique et énergétique du bâti – mise a jour 2023» – Commune de Saint-Chaffrey -

ANNEXE 2

ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

Je soussigné (e), (nom, prénoms) -----En ma qualité de -----

Ayant obtenu l'autorisation d'urbanisme suivante :

DP n° 005133 en date du/PC n° 005133en date du.....

M'engage à :

- ✓ Autoriser la Commune de Saint-Chaffrey à communiquer sur les travaux qui auront été subventionnés (photos, montants des subventions...)
- ✓ Avoir pris connaissance et respecter l'intégralité des conditions du cahier des charges de l'Opération « embellissement des Façades Toitures Vitrines » de la Commune de Saint Chaffrey, validé par délibération du Conseil Municipal.
- ✓ Fournir les documents attestant l'obtention de l'autorisation ou du permis de construire, y compris les éventuelles prescriptions associées.
- ✓ Faire réaliser les travaux conformément aux prescriptions architecturales qui seront explicitées.
- ✓ Ne pas commencer les travaux avant d'en avoir reçu l'autorisation écrite de la Commune de Saint Chaffrey.
- ✓ Faire réaliser les travaux dans le délai **d'un an** suivant l'octroi de la subvention par la commission d'attribution.
- ✓ Reconnais être informé :
 - Que le non-respect des engagements ci-dessus et toute déclaration frauduleuse entraînent l'annulation de l'aide.
 - De l'obligation de réaliser les travaux dans un délai de un an mois à compter de la réception de l'accord de subvention de la commune de Saint Chaffrey
 - Que le versement de la subvention intervient après achèvement des travaux, sur présentation des factures acquittées et après vérification de leur conformité par le Service Urbanisme de la Commune au regard du ou des devis et des prescriptions architecturales établies. Son montant ne peut dépasser celui estimé à partir des devis. Il peut en revanche être recalculé si le montant des factures acquittées par le demandeur est inférieur au montant des devis.

Fait àSignature