



Plan de rénovation des façades

REGLEMENT

Version Mars 2023

Préambule

Dans l'objectif de conforter l'attractivité de son centre-ville, la Commune de Rumilly conduit un ensemble d'actions dans le cadre du programme Action Cœur de Ville dont les effets attendus visent notamment une valorisation patrimoniale, résidentielle et commerciale.

Parmi ces actions prend place un Plan de Rénovation des Façades (PRF) de la vieille ville.

Ce Plan de Rénovation des Façades s'inscrit dans une démarche volontariste de requalification de la vieille ville de Rumilly. Il a pour objectif d'initier une dynamique de revalorisation visuelle de l'ensemble des façades sur rue avec une participation financière de la Commune fortement incitative. A ce titre, dans les conditions fixées ci-après, les propriétaires concernés pourront solliciter une subvention de la Commune pour les aider financièrement à mener à bien leurs projets de rénovation de façades.

Plan de rénovation des façades

Ville de Rumilly

Hôtel de ville

BP 100

Article 1. Linéaire

Le linéaire du Plan de Rénovation des Façades a été défini de manière à englober une entité urbaine caractéristique. Il prend également en compte l'attractivité commerciale du centre ancien et regroupe plusieurs lieux représentatifs de la vieille ville de Rumilly.

Les rues concernées sont les suivantes :

- Ancienne Route de Genève, côté pair, n°2 à 12,
- Ancienne Route de Genève, côté impair, n°5 à 25,
- Rue du Pont-Neuf, côté impair, n° 1 à 47,
- Rue du Pont-Neuf, côté pair, n° 2 à 34,
- Rue du Lavoir, côté pair, n°36,
- Place Louis Amoudry, côté impair, n°1,
- Place Louis Amoudry, côté pair, n°2,
- Rue du Lavoir, côté impair, n°1 à 5,
- Rue du Lavoir, côté pair, n° 2 au n° 36,
- Rue de la Résistance, côté impair, n°1 à 19,
- Passage du Château, côté pair, n° 2 à 8,
- Rue Girod, côté impair, n°1 à 15,
- Rue Girod, côté pair, n°2 et 4,
- Rue des Bugnons,
- Rue Girod, n°1 et n°7 à 15,
- Rue Charles de Gaulle, côté pair, n°2 à 26,
- Rue Charles de Gaulle, côté impair, n° 3 à 19,
- Passage de la Visitation, n° 2 et 4,
- Place de l'Hôtel de Ville, côté impair, n° 3 à 25,
- Place de l'Hôtel de Ville, côté pair, n° 2 à 30,
- Avenue Edouard André, n°1,
- Rue André de Montfort, n°3,
- Passage Croisillet : voir plan,
- Rue des Boucheries : côté pair, n°2 à 14,
- Rue des boucheries, côté impair, n°1 à 5,
- Rue Centrale, côté impair, n° 3 à 9,
- Rue Centrale, côté pair, n° 2 à 6,
- Place Grenette, côté impair, n° 1 à 17,
- Place Grenette, côté pair, n° 2 à 16,
- Passage de l'église, côté impair, n°1 à 11,
- Place Croisillet, côté impair, n° 1 à 17,
- Place Croisillet, côté pair, n° 2 à 6,
- Rue Filaterie, côté pair, n° 2 à 18,
- Rue Filaterie, côté impair, n°1 à 13,
- Rue d'Hauteville, côté pair, n°2 à 26,
- Rue d'Hauteville, côté impair, n°1 à 7,
- Rue Montpellaz, côté impair, n° 1 à 43,
- Rue Montpellaz, côté pair, n°2 à 56,
- Rue des Tours, côté impair, n°1,
- Rue des Tours, côté pair, n°2 à 18,
- Place Joseph Joffo, côté impair n°1.

Un plan est disponible en annexe pour désigner spécifiquement les zones concernées. En cas de doute dans la liste des rues concernées, c'est le plan annexé du linéaire qui s'appliquera.

Article 2. Conditions d'éligibilité

Article 2.1. Conditions pour les bénéficiaires de la subvention

La subvention municipale pourra être accordée :

- Aux personnes physiques ou morales propriétaires, propriétaires indivisibles ou usufruitières ;
- Aux personnes physiques ou morales locataires, si elles réalisent les travaux en lieu et place de leur propriétaire, après accord de celui-ci ;
- Aux copropriétés qui sont représentées par un syndic ou un représentant mandaté par les copropriétaires de l'immeuble, étant précisé que la subvention sera versée à la copropriété, celle-ci faisant son affaire de la répartir entre les copropriétaires ;
- Aux associations qui sont propriétaires des bâtiments dans lesquels s'exerce leur objet social ;
- Aux organismes HLM ;
- Aux personnes morales responsables de services marchands.

L'aide à la rénovation des façades n'est soumise à aucune condition de revenu.

Article 2.2. Conditions pour les façades concernées

Un immeuble pourra faire l'objet d'une subvention dans le cadre du Plan de Rénovation des Façades quelle que soit son époque de construction, avec les réserves suivantes :

- Sous réserve qu'il ait été achevé depuis plus de 10 ans à la date de dépôt du dossier ;
- Sous réserve que des travaux de ravalement de façade n'aient pas été réalisés dans les 10 dernières années ;
- Sous réserve qu'il n'ait pas déjà bénéficié de la subvention au titre du Plan de Rénovation des Façades dans les 10 dernières années ;
- Sous réserve qu'il ne soit pas destiné à être démoli ;
- Sous réserve d'avoir fait l'objet d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire).

Pourront faire l'objet de la subvention PRF, les façades sur rue identifiées dans le linéaire mentionné dans le plan ci-joint, y compris les devantures commerciales remarquables, au cas par cas au titre de la prime à la qualité, si elles sont intégrées dans une réfection totale de la façade (voir articles 4.1 à 4.3).

Dans le cas des constructions dont la façade principale est éligible à la subvention mais dont les autres façades contiguës visibles depuis l'espace public, notamment les pignons, ne sont pas directement identifiées sur le linéaire, il appartiendra au Comité « Plan de rénovation de façades » de statuer sur une éventuelle dérogation. Ces façades devront faire l'objet de travaux de même nature que ceux de la façade principale de manière à conserver une cohérence globale.

Article 2.3. Nature des travaux subventionnés

Afin de donner lieu à une subvention, les travaux devront avoir comme objectif l'amélioration de la qualité visuelle de la façade concernée. Les travaux subventionnés concernent les opérations suivantes :

- Une réfection de l'enduit selon une technique adaptée à la nature du support ;
- La peinture de la façade (peinture minérale ou badigeon de chaux) ;
- Le rejointement à la chaux et le traitement des façades en pierres apparentes, sous réserve de l'accord de l'ABF ;

- Un nettoyage des reliefs de façade ;
- Le nettoyage, la reprise et la peinture des garde-corps et des balcons s'ils sont intégrés dans une réfection globale de la façade ;
- Les travaux de dissimulation des réseaux (électricité, câbles internet, etc.) s'ils sont intégrés dans une réfection globale de la façade ;
- Les travaux de zinguerie (zinc ou cuivre) s'ils sont intégrés dans une réfection globale de la façade ;
- Les rénovations des menuiseries, portes d'entrée, volets et persiennes s'ils sont intégrés dans une réfection globale de la façade ;
- La rénovation et la peinture des dessous de toiture, s'ils sont intégrés dans une réfection globale de la façade.

Les installations de chantier, dont la pose des échafaudages, protections, nettoyage et les coûts liés à l'occupation du domaine public, liés aux travaux énoncés ci-dessus et uniquement pendant la période du ravalement de façade pourront être pris en compte dans le calcul de la subvention. Ces postes de travaux ne seront subventionnés qu'une seule fois pour l'ensemble de l'opération de ravalement.

Pour les façades en pierres apparentes en bon état qui ne nécessitent pas de traitements particuliers, les travaux complémentaires seuls (rénovation des dessous de toiture, des menuiseries, des ferronneries, travaux de zinguerie) pourront être subventionnés dans la mesure où ils s'inscrivent dans une réfection globale de l'ensemble architectural. Dans ce cas les installations de chantier, y compris échafaudages, ne seront pas pris en compte dans le calcul de l'aide financière.

De même, le cas échéant, les honoraires de maîtrise d'œuvre correspondant aux travaux éligibles pourront être pris en compte dans le calcul de la subvention sous réserve qu'il s'agisse d'une mission « complète » (diagnostic, descriptif des travaux, sélection des entreprises, suivi de chantier jusqu'à achèvement, etc.). Les études pourront être exigées.

Seuls les travaux réalisés par des artisans ou des entreprises professionnelles du BTP inscrites au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers pourront être subventionnés.

L'attention des propriétaires est attirée sur le fait que les façades anciennes de la vieille ville de Rumilly présentent pour la plupart des particularités constructives qui requièrent des techniques de réhabilitation spécifiques. L'utilisation de matériaux ou de techniques inadaptés peuvent avoir pour conséquence une dégradation de l'état et de la solidité de la façade et sont proscrits.

Ces particularités rendent nécessaire le recours à des artisans familiarisés avec la rénovation de bâti ancien savoyard. Les architectes-conseil du CAUE 74 - Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement - et l'UDAP – Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine(ABF) peuvent être sollicités par les bénéficiaires pour toute question à ce sujet.

Tous les traitements de façade devront être homogènes à l'échelle de tout l'ensemble architectural, y compris lorsque celui-ci s'étend sur plusieurs parcelles. En cas d'incertitude sur l'étendue de l'ensemble architectural, les propriétaires pourront se référer aux services compétents de la Commune.

Ne seront pas pris en compte dans le montant des travaux subventionnés :

- Les simples travaux d'entretien ;
- La mise à nu (décroustage) des façades destinées à être enduites ;
- Les suites de percements de nouvelles baies ;
- Les travaux conduisant à l'altération des modénatures extérieures des façades ;
- Le recouvrement de matériaux destinés, par nature, à être apparents (pierre de taille, etc.) ;
- Les ravalements partiels (de parties de façades ou de parties d'immeubles) ;

- Les travaux de toitures et cheminées ;
- Les travaux liés à l'activité commerciale ;
- Les travaux liés à des remplacements d'éléments existants ou la création de nouveaux éléments techniques ou architecturaux en façade * ;
- Les travaux d'isolation.

* : Pour des façades présentant des éléments patrimoniaux particuliers dont la conservation ou l'entretien ne fait pas partie des travaux éligibles du règlement PRF (tels que la restitution de décors peints ou les anciennes devantures remarquables), une prime à la qualité peut être accordée afin de permettre tout de même leur valorisation (voir articles 4.1 à 4.3)

Les entrepreneurs devront régler les droits dus pour l'occupation du domaine public par les échafaudages ou autres matériels nécessaires au ravalement des façades dans le cadre du Plan de Rénovation des Façades.

Les bénéficiaires des travaux devront afficher, de façon nettement visible et lisible le logo de la ville de Rumilly et la mention « ravalement entrepris avec l'aide financière de la ville de Rumilly » sur la partie visible depuis l'espace public de l'échafaudage pendant toute la durée des travaux. L'attention est attirée sur le fait que l'absence de cet affichage est de nature à ce que la commune refuse le versement de la subvention.

Article 2.4. Couleurs

Les couleurs devront être choisies parmi le nuancier communal. En l'absence de prescriptions spéciales, la ou les couleurs retenues devront être en harmonie avec les façades voisines. Le comité « Plan de rénovation de façades » se réserve le droit de demander au propriétaire un changement de couleur ou de refuser l'attribution de la subvention pour une couleur jugée inadaptée.

Article 3. Conditions d'attribution de la subvention

Au-delà des conditions d'éligibilité mentionnées à l'article 2 ci-avant, tout projet de rénovation de façade porté par un propriétaire devra être validé par la Commune après avis de l'UDAP.

Les subventions seront accordées dans l'ordre des demandes et dans la limite du budget disponible.

Article 3.1. Préparation du projet de rénovation

En amont de la recherche d'entreprise, les propriétaires pourront s'adresser pour toute demande au référent Façades du service urbanisme de la Commune. Celui-ci pourra si besoin clarifier les travaux couverts par la subvention, accompagner les propriétaires dans leur projet de ravalement et les aider dans leurs démarches.

Pour un avis technique ou des conseils spécifiques sur les travaux à engager, les propriétaires sont invités à contacter un architecte-conseil du CAUE 74. Pour la suite de l'opération de rénovation, le référent Façades et l'architecte-conseil pourront également être un appui dans la demande de devis aux entreprises ou dans le dialogue avec l'UDAP.

Article 3.2. Pièces administratives

Les pièces à joindre au dossier sont les suivantes :

- Le formulaire de demande de subvention, complété et signé du ou des propriétaires ;
- En cas d'immeuble en copropriété, la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement des travaux de ravalement ;
- En cas d'immeuble en copropriété, la liste et les adresses des copropriétaires et l'attestation de la répartition des millièmes ;
- En cas d'immeuble en copropriété, le mandat de l'assemblée générale au représentant des copropriétaires ;
- Les autorisations d'urbanisme accordant la réalisation des travaux ;
- Le plan de situation et les photos avant travaux ;
- Une description du résultat attendu après la rénovation (descriptif de l'apparence en termes de matérialité et de choix des couleurs, ...)
- Le ou les devis estimatifs détaillés par façade traitée et par nature de travaux, datés et signés de ou des entreprises qui réaliseront les travaux, avec les descriptifs techniques de l'intervention, les fiches techniques des matériaux utilisés et les références couleurs conformément à l'autorisation d'urbanisme préalable. Les devis distingueront le montant correspondant aux travaux subventionnables du montant des travaux non subventionnables ainsi que les façades situées dans le linéaire de celles hors linéaire ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire.

Article 3.3. Modalités d'instruction et d'attribution de la subvention

Les pièces fournies pour le dossier de demande de subvention devront permettre à l'instructeur de la demande de juger de l'amélioration visuelle prévue par les travaux et de s'assurer que les éléments du présent règlement soient bien pris en compte.

Après instruction, le dossier sera présenté à un Comité « Plan de rénovation des façades » composé de 6 élus de la Commune dont le Maire (ou son représentant en cas d'empêchement) et l'Adjoint à l'urbanisme.

Participeront également au Comité des représentants des services municipaux.

Le Comité appréciera la demande de subvention au vu du présent règlement et émettra un accord sur l'attribution ou non de l'aide financière, ainsi que sur son montant.

Suite à la décision ou non d'attribution d'une subvention, un courrier de notification de la décision signée du Maire sera envoyé au demandeur. En cas de refus d'attribution, le courrier sera motivé.

A l'issue des travaux, sur la base des factures détaillées dûment acquittées et sous réserve de la conformité des travaux réalisés et de la remise en état du domaine public, le Conseil Municipal délibère sur l'octroi définitif de la subvention et sur son montant final.

Il est à noter que la demande de subvention pour l'opération de rénovation de façade ne dispense pas le demandeur de procéder à une demande d'autorisation d'urbanisme, celle-ci devant être faite indépendamment de la demande de subvention, préalablement à celle-ci et comme mentionné au point 2.2.

Article 3.4. Montant de la subvention

Sur tout le linéaire concerné, la subvention accordée par la Commune de Rumilly au titre du Plan de Rénovation des Façades sera de **80% du montant total TTC** figurant sur le devis avec un **plafond de 200 €/m²**.

Les façades qui ne sont pas directement sur le linéaire mais qui feront l'objet d'une dérogation par le Comité « Plan de rénovation de façades » comme mentionné à l'article 2.2 se verront accordé une aide financière de 50% du montant total TTC figurant sur le devis avec un plafond de 200€/m².

Si le bénéficiaire, par son statut (exemple SCI), est assujetti à la TVA, la subvention sera calculée sur le montant HT.

Le montant total de la subvention ne pourra dépasser 25 000 € par dossier.

En tout état de cause, le montant cumulé des aides accordées ne pourra être supérieur au montant de la facture acquittée.

Article 3.5. Durée de validité

Les travaux ne doivent pas être entrepris avant la notification d'accord de la subvention par la Commune, sous peine que le dossier ne soit plus recevable, ni éligible.

A compter de la notification par la Commune de l'accord de la subvention, le propriétaire en charge des travaux dispose de :

- 12 mois pour faire débiter les travaux de rénovation de façade,
- et de 18 mois pour achever la rénovation.

Article 3.6. Modalités de versement

Le versement de la subvention se fera :

- Sur réception par la Commune de la ou des factures acquittée(s) revêtue(s) du cachet et de la ou des signature(s) des entreprises, concernant les travaux préalablement acceptés par le Comité « Plan de Rénovation des Façades » ;
- Après vérification par la Commune des travaux réalisés conformément à l'autorisation d'urbanisme ou à la demande initiale et après dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux ;
- Après délibération du Conseil Municipal sur l'octroi de la subvention avec son montant définitif.

En cas de factures inférieures aux devis initiaux, le montant de la subvention effectivement versée est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée.

En cas de factures supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de la subvention ne sera pas revalorisé, sauf exception dûment justifiée et acceptée par le Conseil municipal après avis du Comité « Plan de rénovation de façades ».

La Commune appréciera tous les cas particuliers qui pourraient lui être présentés.



Article 4. Prime à la qualité

Article 4.1. Objectifs de la prime à la qualité

Certaines façades incluses dans le périmètre concerné par le PRF présentent des enjeux patrimoniaux particuliers. Selon les cas, ceux-ci peuvent donner lieu à des besoins de rénovation spécifiques, pouvant entraîner un surcoût bien qu'ils ne soient pas couverts par la subvention PRF dans les conditions décrites ci-dessus.

Afin que ces enjeux patrimoniaux ne constituent pas pour les propriétaires un frein à la requalification de leur façade, la Commune de Rumilly se réserve la possibilité d'abonder au cas par cas une subvention partielle de ces travaux exceptionnels.

Le référent Façades de l'opération sera l'interlocuteur privilégié des propriétaires et pourra les assister dans le repérage d'éléments patrimoniaux remarquables.

Article 4.2. Conditions d'obtention et montant de la prime à la qualité

Dans le cas d'une demande de prime à la qualité, les propriétaires devront prendre contact avec le Référent Façade et le cas échéant avec l'UDAP de Haute-Savoie au préalable de la demande de subvention, afin de préciser les éléments pouvant faire l'objet de ce financement, et des précautions qui peuvent être nécessaires à leur rénovation lors de la demande de devis.

Le montant de la prime à la qualité sera déterminé au cas par cas en fonction des éléments concernés, dans la limite de **30% du montant total TTC** de ces travaux exceptionnels.

Article 5. Durée d'application du règlement

Le présent règlement se substituera au règlement initial et prendra effet à compter du 7 juillet 2022. Il sera applicable jusqu'au 31 mars 2026. L'application de ce règlement est rétroactive pour tout dépôt de dossier de subvention intervenu depuis le 1^{er} janvier 2022.

