



Ville de Chalon-sur-Saône

**PLAN FACADES CŒUR HISTORIQUE
2019-2028**

REGLEMENT D'INTERVENTION

PREAMBULE

Le « Plan façades cœur historique 2019-2028 » a pour objectif de contribuer à la valorisation touristique de la ville, à sa redynamisation commerciale et à l'amélioration du cadre de vie et du paysage urbain, grâce à une requalification esthétique des façades d'immeubles.

Dans le cadre de cette opération, la Ville de Chalon-sur-Saône souhaite inciter les propriétaires à procéder au ravalement de leurs façades d'immeubles par l'octroi de participations financières dont les conditions et les modalités sont définies ci-après.

1. PERIMETRE DE L'OPERATION

Le périmètre du « Plan façades cœur historique 2019-2028 » correspond au périmètre délimité par les rues suivantes, côtés pairs et impairs (voir plan annexé) :

- Place du Port Villiers,
- Quais des Messageries et de la Poterne,
- Rue Edgar Quinet,
- Rue du Cloître,
- Rue de la Poissonnerie,
- Place Saint Vincent,
- Rue aux Fèvres,
- Rue Saint Georges,
- Rue au Change,
- Rue du Port Villiers,
- Place de Beaune

Situé dans le cœur historique de Chalon-sur-Saône, ce secteur porte l'attractivité notamment touristique de la ville. La qualité et la beauté des façades développées le long des rues sont ainsi à préserver. De plus l'intérêt historique que présente nombre de ces immeubles, par leur composition, leur architecture ou les détails et ornements qu'ils recèlent, impose une attention particulière quant à leur maintien en bon état et à leur revalorisation.

2. DUREE DE L'OPERATION

Le « Plan façades cœur historique 2019-2028 » se déroulera du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2028.

Le 31 décembre 2028 est la date butoir pour la notification aux demandeurs par la Ville de Chalon-sur-Saône de ses décisions d'attribution de subvention.

3. BATIMENTS ET LINEAIRES DE FACADES CONCERNES

L'ensemble des immeubles situés dans le périmètre tel que défini au point 1, est éligible.

Toutefois sont exclus de l'opération :

- les bâtiments publics, et les bâtiments appartenant aux collectivités locales, aux administrations, et aux établissements assimilés,

- les bâtiments faisant l'objet d'un ravalement partiel de la façade donnant sur le domaine public. Par ravalement partiel, s'entendent les travaux à l'issue desquels seule une partie d'une même façade serait rénovée.

Les travaux doivent concourir à la mise en valeur globale de la façade, apporter une réelle valeur ajoutée qualitative à l'aspect extérieur du bâtiment et s'intégrer dans une logique de valorisation de l'ensemble de l'immeuble.

Ainsi la demande ne sera pas retenue si la Ville de Chalon-sur-Saône juge que l'état de la façade est satisfaisant et ne nécessite pas de travaux de ravalement susceptibles d'apporter une réelle valeur ajoutée qualitative à l'ensemble et ce faisant, à la ville.

Seuls seront subventionnés les travaux réalisés sur les façades et pignons visibles par un piéton depuis l'espace public.

Lorsqu'un immeuble est situé à l'angle d'une rue retenue au périmètre et d'une rue hors périmètre, sa façade en retour sur la rue hors périmètre pourra bénéficier du dispositif jusqu'à sa première arête.

Les devantures commerciales (hors vitrage) sont également éligibles aux subventions, sous condition d'un traitement global de la façade dans laquelle elles s'inscrivent.

4. BENEFICIAIRES DE LA SUBVENTION ET DE L'AIDE COMPLEMENTAIRE

1. Les bénéficiaires de la subvention sont, sans considération de revenus :

- les propriétaires ou copropriétaires privés des immeubles ou tout autre titulaire d'un droit réel conférant l'usage des locaux, personnes physiques ou personnes morales de droit privé ;
- les syndicats de copropriétaires.

Une seule subvention sera accordée par immeuble bénéficiaire (hors aide complémentaire).

Une convention sera établie entre la Ville de Chalon-sur-Saône et le bénéficiaire de la subvention, précisant les conditions de subventionnement du projet.

2. Les bénéficiaires de l'aide complémentaire sont les propriétaires à revenus modestes tels que définis au point 5 du présent règlement.

5. MONTANT DES SUBVENTIONS ET DES AIDES COMPLEMENTAIRES

Les subventions et les aides complémentaires sont attribuées dans la limite des crédits alloués annuellement à cette opération.

Elles seront plafonnées à un montant équivalant à 80% du coût des travaux incombant à chaque propriétaire.

Montant de la subvention à l'immeuble

Les subventions accordées par la Ville de Chalon-sur-Saône s'élèveront à 40% du montant hors taxes des travaux subventionnables tels que définis au point 7 du présent règlement.

Le montant des travaux subventionnables est plafonné à 100€ HT/m².

Pour les immeubles classés, inscrits au titre des monuments historiques, et répertoriés au titre des éléments du patrimoine bâti protégé par le PLUi en vigueur ou en cours de révision (arrêt projet adopté le 08/11/2021), les subventions seront portées à 50% du montant hors taxes des travaux subventionnables tels que définis au point 7 du présent règlement, avec un plafond du montant des travaux subventionnables porté à 120€ HT/m².

Les éléments de bâti protégé répertoriés au titre du PLUi sont les bâtiments présents sur les parcelles BZ10, BZ11, BZ13, BZ14, BZ88.

Montant de l'aide complémentaire

Pour les propriétaires-occupants à revenus modestes, une aide complémentaire pourra être attribuée selon le barème de la règlementation ANAH.

Pour un revenu fiscal de référence inférieur aux plafonds de ressources modestes de l'ANAH-Propriétaires Occupants, l'aide complémentaire sera de 40% du reste à charge à verser par le copropriétaire ou propriétaire après déduction de la subvention à l'immeuble.

Le montant des ressources à prendre en considération est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-1 de toutes les personnes qui occupent le logement.

6. MODALITES D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS ET DES AIDES COMPLEMENTAIRES

L'attribution des subventions et aides complémentaires sera effectuée selon la procédure suivante.

- 1- Le demandeur **sollicite une visite** de préconisations auprès des services de la Ville de Chalon-Sur-Saône.
- 2- Une **visite de préconisations** est organisée en présence du demandeur, et de représentants de la Ville de Chalon-Sur-Saône et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Suite à cette visite préalable, une **fiche des préconisations** est établie et envoyée au demandeur par la Ville de Chalon-Sur-Saône.

La fiche des préconisations pourra porter notamment sur :

- des teintes ou principes de teintes garantissant une cohérence et une complémentarité visuelle avec les façades de la rue ;
- des détails architecturaux et techniques à valoriser ;
- des éléments dévalorisants à supprimer.

Pour être subventionnés, les travaux devront respecter les préconisations établies dans la fiche. A l'issue des travaux, les projets ne respectant pas les préconisations établies dans la fiche ne pourront pas bénéficier du versement de la subvention.

- 3- Le demandeur envoie à la Ville de Chalon-Sur-Saône les **devis d'entreprises** qu'il a fait établir à l'appui de la fiche des préconisations. Plusieurs devis pourront être utilement sollicités par le demandeur afin d'obtenir les meilleures offres.

Le montant des travaux subventionnables retenus et le **montant prévisionnel de la subvention** seront alors transmis par mail au demandeur.

- 4- Le demandeur dépose une **demande d'autorisation d'urbanisme** auprès de la Ville de Chalon-Sur-Saône, conforme à la fiche des préconisations.
 - 5- Pour constituer son **dossier complet**, le demandeur transmettra à la Ville de Chalon-Sur-Saône, les pièces suivantes :
 - récépissé de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ;
 - décision de l'assemblée générale de copropriété le cas échéant ;
 - devis retenu pour les travaux ;
 - fiche des préconisations signée par le demandeur,
 - un RIB.
- Le cas échéant, un **dossier personnel de demande d'aide complémentaire** est déposé par chaque propriétaire concerné, comprenant :
- le dernier avis d'imposition ;
 - un RIB ;
 - le cas échéant, une attestation du syndic indiquant le montant de la participation du demandeur aux travaux objet de la convention.
- 6- Une **commission** se réunira pour étudier les dossiers complets reçus et les valider en fonction de l'enveloppe budgétaire annuelle disponible. Pour les dossiers validés, une **convention à signer** sera envoyée au demandeur (subvention, aide complémentaire).
 - 7- La Ville de Chalon-Sur-Saône **notifiera sa décision** par l'envoi au demandeur de la convention qu'elle aura signée en retour (subvention, aide complémentaire).

Points d'attention :

- Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant la notification de décision par la Ville de Chalon-Sur-Saône, ni avant l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.
- En cas de modification des conditions de réalisation du ravalement tel que prévu au dossier, le demandeur est tenu d'en informer la Ville de Chalon-Sur-Saône qui vérifiera la conformité des travaux envisagés, et donnera le cas échéant les accords nécessaires en préalable à la réalisation des travaux ainsi que le montant éventuellement révisé de la subvention.

7. TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

Les travaux subventionnables doivent être nécessaires au ravalement des façades et à la réalisation des préconisations établies dans la fiche des préconisations.

Les travaux doivent déboucher sur une réhabilitation durable des façades, que ce soit par la qualité de la mise en œuvre et des matériaux, ou par l'attention portée à la remise en état de l'ensemble des éléments dont le mauvais état ou l'absence peut conduire à une détérioration de la façade (fuite de chéneaux, etc).

Sont pris en compte pour le calcul de la subvention de la Ville, les travaux de ravalement eux-mêmes et les prestations liées, telles que les travaux de préparation des supports, de conservation ou reconstitution de modénatures et de décors existants ou ayant existés.

La liste indicative, et non exhaustive, suivante illustre ainsi les travaux retenus ou non dans la base subventionnable :

- Les travaux d'enduits tels que la dépose par piquage d'enduits vétustes, la réfection des joints de hourdage, la réfection partielle ou totale d'enduits selon les techniques adaptées.
- Les travaux d'entretien et de finition des parements enduits par l'application de peintures minérales de préférence (lait de chaux, silicate) sauf impossibilité technique.
- Les travaux d'entretien et de réparation des ouvrages en pierre de taille tels que corniche, soubassement, bandeau, chaînage, encadrement d'ouverture...
- Les travaux d'entretien, de restauration, de réparation et de protection de menuiseries tels que volets, fenêtres, persiennes, lambrequins...
- Les travaux d'entretien, de restauration, de réparation et de protection de ferronneries.
- Les travaux de réfection de zinguerie : gouttières, chéneaux et toutes descentes en zinc, fonte, acier ou cuivre.
- Les travaux de dépose et de déplacement des câbles (EDF, France Télécom).
- Les travaux sur les devantures commerciales tels que le nettoyage et la mise en peinture des menuiseries existantes et enseignes peintes (dans le respect du Règlement Local de Publicité).
- Les travaux d'entretien, de restauration, de réparation et de protection sur les murs de clôture et leurs dispositifs d'accompagnement (grilles, palissades, portails...) apparents et visibles depuis l'espace public.

Chaque poste cité ci-dessus ne peut être subventionné que dans le cadre d'un ravalement global de la façade de l'immeuble.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises qualifiées inscrites aux registres des professionnels ad hoc.

Sont exclus :

- Les travaux sur la structure des murs de façades, qu'ils soient rendus nécessaires par le vieillissement ou par des désordres pathologiques, et tous les travaux jugés inutiles à l'intérêt du « Plan façades cœur historique 2019-2028 », ou en non-conformité avec les règles de l'art et/ou celles qui sont définies par la Ville.
- Les travaux de remplacement des éléments de la façade tels que fenêtres, vitrines, portes, volets, etc.
- Les travaux d'aménagement intérieur des logements et des commerces (aménagement de la vitrine par exemple).

8. DELAIS DE REALISATION DES TRAVAUX

Les travaux devront être achevés, et les factures acquittées transmises à la Ville de Chalon-Sur-Saône, dans un délai de 18 mois après la notification de la décision par l'envoi de la convention de subvention.

9. MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS ET DES AIDES COMPLEMENTAIRES

Les montants de la subvention et de l'aide complémentaire seront recalculés si les montants des dépenses réalisées sont inférieurs aux montants prévisionnels de la convention. Ils ne seront pas réévalués en cas de dépenses réalisées supérieures aux montants prévisionnels.

Demande de versement de la subvention à l'immeuble :

La demande de versement est accompagnée des factures acquittées portant la mention : « réglé à l'entreprise le ».

Dans le cas d'une demande de subvention effectuée au nom d'un syndic de copropriétaires, ce dernier s'engage à reverser l'aide financière de la Ville de Chalon-Sur-Saône à chaque copropriétaire au prorata du montant de sa participation à l'objet de la convention.

Une visite des représentants de la Ville de Chalon-Sur-Saône permettra de vérifier la conformité des travaux de ravalement avec la fiche des préconisations. Le versement de la subvention ne pourra intervenir qu'après une conformité avérée.

Demande de versement de l'aide complémentaire :

Les propriétaires à revenus modestes devront transmettre à la Ville de Chalon-Sur-Saône l'attestation de paiement du syndic faisant apparaître le montant de leur participation à l'objet de la convention.

10. AUTORISATION EN MATIERE DE COMMUNICATION

Le bénéficiaire d'une subvention autorise la Ville de Chalon-sur-Saône à communiquer sur les travaux qui ont été réalisés (photos, articles de presse, banderole apposée sur l'échafaudage du chantier, etc).

Une bâche de chantier sera fournie par la Ville de Chalon-sur-Saône aux bénéficiaires de subventions afin d'être mise en place sur la façade de l'immeuble durant toute la durée du chantier.

➔ Annexe 1 : Plan du périmètre d'opération.

ANNEXE : PERIMETRE PLAN FACADES CŒUR HISTORIQUE

