

Ville de Garéoult



PLAN DE RÉNOVATION DES FACADES 2022-2024



DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

CONTACT :

MAIRIE DE GARÉOULT

Service urbanisme - Hôtel de Ville – 16 place de la Mairie – 83136 Garéoult

Tél : 04 94 72 87 02 -courriel : urbanisme@gareoult.fr

OUVERTURE AU PUBLIC :

Lundi, mardi, mercredi et vendredi : de 8H30 à 12H

Le service est fermé le jeudi et les après-midis

PROCÉDURE À SUIVRE

ATTENTION

LA DEMANDE DE SUBVENTION DOIT IMPERATIVEMENT ETRE FAITE AVANT L'ENGAGEMENT DES DEVIS ET/OU LE DEMARRAGE DES TRAVAUX

Avant travaux :

- 1) Retirer au guichet du service Urbanisme de la Mairie de Garéoult ou télécharger en ligne le formulaire de Déclaration Préalable de travaux,
- 2) Parallèlement, demander des devis aux entreprises sur la base des prescriptions faites,
- 3) Une fois l'autorisation d'urbanisme accordée, conformément à celle-ci, déposer la demande de subvention à la Mairie de Garéoult au service Urbanisme. Attendre la notification d'attribution de la subvention **avant d'engager tous travaux**,
- 4) Une fois la notification reçue par courrier, vous pouvez commencer les travaux. Ne pas oublier, quinze jours avant le démarrage des travaux de déposer une demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public auprès du service Urbanisme.

Après travaux :

- 1) Transmettre les factures acquittées et la Déclaration *attestant l'achèvement et la conformité des travaux*,
- 2) Après vérification de la conformité des travaux par le service Instructeur, la Mairie de Garéoult procède au versement de la subvention.

FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION

Document à retourner accompagné des pièces justificatives à :

MAIRIE DE GARÉOULT
Service urbanisme
Hôtel de Ville – 16 place de la Mairie – 83136 Garéoult

DESIGNATION DU DEMANDEUR (BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION)

Nom : _____

Prénom : _____

Adresse de l'immeuble concerné : _____

Référence cadastrale de l'immeuble concerné : _____

Adresse du propriétaire si différente :

Téléphone : _____

Mail : _____@_____

N° de la déclaration préalable : _____

Date prévisionnelle des travaux : _____

Montant prévisionnel des travaux TTC : _____

Le demandeur (ou son représentant) reconnaît avoir pris connaissance du **REGLEMENT DU PLAN DE RENOVATION DES FAÇADES 2022-2024** proposé par la Ville de Garéoult.

Fait à _____, le _____

Signature du demandeur ou de son représentant

PIECES A JOINDRE AU FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION :

O Le formulaire de demande de subvention complété et signé du ou des propriétaires

O Les autorisations d'urbanisme accordant la réalisation des travaux

O Le plan de situation et les photos avant travaux

O Une description du résultat attendu après la rénovation (descriptif de l'apparence en termes de matérialité et de choix des couleurs, ...)

O 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.

O Un Relevé d'identité Bancaire au nom du demandeur

O Dans le cas d'un immeuble en copropriété :

- La délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement des travaux de ravalement,
- La liste et les adresses des copropriétaires et l'attestation de la répartition des millièmes,
- Le mandat de l'assemblée générale au représentant des copropriétaires

RÈGLEMENT

Préambule

Le Plan de Rénovation des Façades s'inscrit dans une démarche volontariste. 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. A ce titre, dans les conditions fixées ci-après, les propriétaires concernés pourront solliciter une subvention de la Commune pour mener à bien leurs projets de rénovation de façades.

Article 1. Périmètre d'aide

Le linéaire du Plan de Rénovation des Façades a été défini de manière à englober une entité urbaine caractéristique.

Les rues concernées sont les suivantes :

- ⇒ Boulevard Louis Brémond,
- ⇒ Boulevard Capitaine Audibert,
- ⇒ Boulevard Etienne Gueit,
- ⇒ Rue Louis Cauvin,
- ⇒ Rue de l'Église,
- ⇒ Rue de la Russie,
- ⇒ Rue du 11 novembre 1918,
- ⇒ Rue de la République,
- ⇒ Rue du Four,
- ⇒ Rue Ascheri,
- ⇒ Rue du Château,
- ⇒ Rue du Réal,
- ⇒ La Placette,
- ⇒ Rue des Victimes du 19 juin,
- ⇒ Rue Martin Luther King,
- ⇒ Place du 8 Mai 1945,
- ⇒ Place Tivoli,
- ⇒ Place Georges Gueit,
- ⇒ Impasse du Vieux Murier.

Un plan est disponible en annexe n°1 pour désigner spécifiquement les zones concernées.

Article 2. Conditions d'éligibilité

Article 2.1. Conditions pour les bénéficiaires de la subvention

Seuls les propriétaires privés, personnes physiques ou morales, des immeubles concernés, ayants droit occupants ou bailleurs à titre de résidence principale ou secondaire et à usage unique d'habitation peuvent être bénéficiaires de la subvention de la Commune. Les locataires ne sont pas éligibles.

Ils peuvent être représentés par un syndic qui reversera l'aide aux copropriétaires.

Cette aide n'est pas soumise à un plafond de ressources.

Article 2.2. Conditions pour les façades concernées

Sont éligibles les biens à usage d'habitation, les maisons individuelles ou immeubles visibles depuis le domaine public.

Les opérations neuves de constructions sont exclues, seules les rénovations des façades d'immeubles anciens construits depuis plus de 30 ans sont prises en compte.

Le mot « bien » est entendu au sens d'un bâtiment et un seul subventionnable par unité foncière, c'est-à-dire parcelle(s) contiguë(s) appartenant à un même propriétaire. Une seule subvention pourra être versée par unité foncière, et cela même si plusieurs bâtiments, appartenant au même propriétaire, occupent ladite unité foncière.

Si plusieurs bâtiments non contigus appartiennent à un même propriétaire, celui-ci ne pourra prétendre qu'à une seule aide par année.

Les rénovations sont prises en compte 10 ans après le dernier ravalement.

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 :

- ❖ L'ensemble des travaux d'embellissement ou de réhabilitation des façades (enduit, gouttière...) sont éligibles ainsi que les prestations d'installation et de désinstallation du chantier (montage d'échafaudage, enlèvement de gravats...).

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

- ❖ Les simples travaux d'entretien,
- ❖ La mise à nu (décroûtage) 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.

Les bénéficiaires des travaux devront afficher, de façon nettement visible et lisible le logo de la ville de Garéoult et la mention « ravalement entrepris avec l'aide financière de la ville de Garéoult » 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 situé en annexe n°2 du présent règlement.

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.

Les subventions seront accordées dans l'ordre des demandes et dans la limite du budget disponible à savoir 10 000 euros par an. Cette action sera poursuivie jusqu'au 31 décembre 2024.

Article 3.1. Préparation du projet de rénovation

En amont de la recherche d'entreprise, les propriétaires pourront s'adresser pour toute demande au 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.

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.
 - **Dans le cas d'un immeuble en copropriété** il devra être fourni :
 - la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement des travaux de ravalement,
 - la liste et les adresses des copropriétaires et l'attestation de la répartition des millièmes,
 - 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 au nom du demandeur.

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.

Les dossiers devront être déposés avant le démarrage des travaux par les demandeurs.

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

Article 3.4. Montant de la subvention

Le montant de la participation communale ne peut excéder 20% du montant T.T.C. des travaux avec un plafond maximal d'intervention fixé à 1 000 euros.

Une aide supplémentaire pourra être attribuée par la Communauté d'Agglomération Provence Verte après attribution de l'aide communale.

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 :

- Six mois pour faire débuter les travaux de rénovation de façade,
- Douze mois pour achever la rénovation.

Article 3.6. Modalités de versement

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 communal, les demandeurs seront informés de la décision de la Commune par courrier et l'aide communale sera versée aux demandeurs par la Trésorerie Principale.

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

Article 4. Durée d'application du règlement

Le présent règlement prendra effet dès que la délibération et le présent règlement seront rendus exécutoires et jusqu'au 31 décembre 2024.



ANNEXES :

Annexe 1 : Périmètre concerné par le plan de rénovation des façades

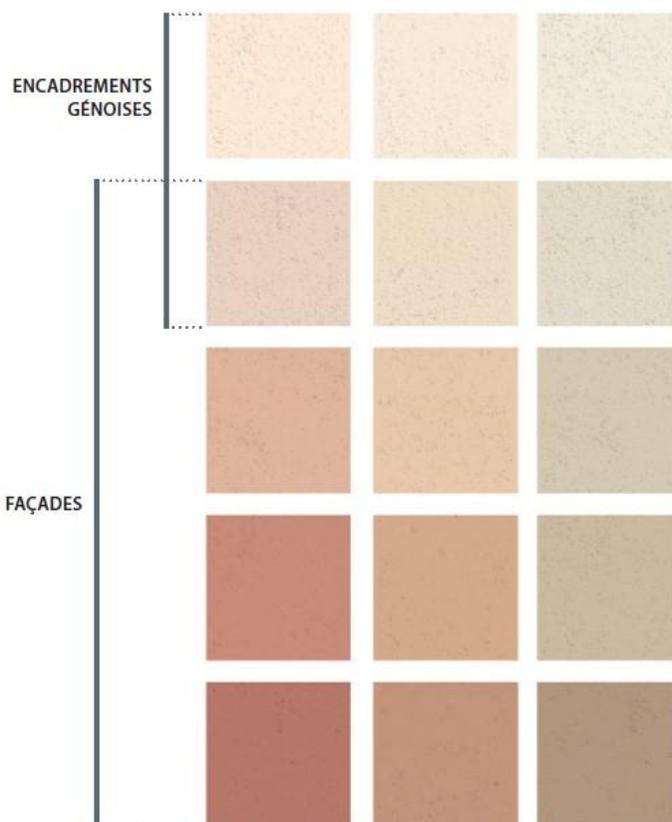
Annexe 2 : Palette de couleurs

Annexe 3 : Formulaire de demande d'Occupation du Domaine Public

PALETTE DE COULEURS

ENDUITS

Centre village et tissus attenants



Façades et encadrements de baies

On favorisera les teintes de type beige à brun en passant par le rouge.
 Les tons jaunes et orange n'ont pas été retenus car ils ne correspondent pas à la réalité historique et géographique du site.
 Pour le bâti ancien, seules les enduits à la chaux naturelles avec une mise en oeuvre traditionnelle seront choisies ; des finitions lisses (taloché, froissé fin) sont demandées. Les tons soutenus seront appliqués en badigeon uniquement pour garder la transparence de la couleur.
 L'encadrement de la baie sera d'une couleur plus claire que la façade.

Les maisons mitoyennes seront différenciées par différence de teintes.
 Les façades en pierre de taille ou en enduit-ciment doivent être entretenues et restaurées sans que cela modifie leur couleur originelle.

Rappel des recommandations :

- Éviter les teintes à fort contraste avec l'environnement
- Proscrire les finitions d'enduits «rustiques» à fort relief (projetée, écrasée, grésée)
- Différencier les maisons mitoyennes en veillant à l'harmonie de la rue



PALETTE DE COULEURS

EXEMPLES DE RÉFÉRENCES DU COMMERCE

ENDUITS

Centre village et tissus attenants



SAINT-ASTIER

Extension pavillonnaire et bâti isolé



KEIM

Encadrements de fenêtres et génoises



Les photos de nuanciers ne peuvent exprimer la teinte réelle.

PALETTE DE COULEURS

EXEMPLES DE RÉFÉRENCES DU COMMERCE

ENDUITS

Centre village
& tissus
attendants

Extension
pavillonnaire
& bâti isolé



Les photos de nuanciers ne peuvent exprimer la teinte réelle.



DEMANDE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Service Urbanisme

Ligne directe : 04 94 72 87 02

La demande doit être transmise à nos services 15 jours minimum avant le début de l'occupation

Vos coordonnées :

Nom et adresse du propriétaire : _____

Numéro de Téléphone : _____

Adresse électronique : _____@_____

Nom et adresse de l'entreprise exécutant les travaux : _____

Nature de l'occupation (Cocher les mentions utiles)

Travaux/Chantier

Echafaudage

Benne à gravats

Autres

Nature des travaux : _____

Stationnement de véhicule de travaux/Chantier

Immatriculation : _____

Marque : _____

Type : _____

Caractéristiques de l'occupation

Adresse du chantier (si différente de vos coordonnées) : _____

Détail de l'emprise sur le domaine public

Longueur : _____ Largeur : _____ Surface : _____

Dates de l'occupation : du _____ au _____

(*Marché hebdomadaire mardi matin - fermeture du centre du village de 07h00 à 15h00)

Fait à Garéoult, le
Signature du demandeur