



REGLEMENT PLAN FAÇADE SAINT LAURENT-DU-PONT

2025



VILLE DE SAINT-LAURENT-DU-PONT


RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

 **anct**
petites villes
de demain

Contexte

La Commune de Saint-Laurent-du-Pont a rejoint le programme Petites Villes de Demain en 2021. Le programme Petites villes de demain vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement.

En 2024, après 2 ans de diagnostic sur la Commune et d'élaboration d'une feuille de route, la Commune passe à l'opérationnel.

Lors de la concertation menée au printemps 2024 concernant le centre-bourg recueillant plus de 500 avis, la population est mitigée quant à l'atmosphère dégagée dans le centre-bourg. Tandis qu'une partie de la population trouve le centre-bourg joli, coloré et agréable, une autre partie le trouve plutôt vieillissant, triste et ne donnant pas envie de s'y arrêter.

Les façades jouent un rôle important dans l'attractivité du centre-bourg et des commerces en rez-de-chaussée ainsi que le cadre de vie des habitants

Après discussions notamment avec les commerçants, il s'avère que bon nombre de commerçants sont locataires. De plus, il existe déjà des aides financières pour les commerçants afin d'aider aux travaux sur les points de vente (réfection de façades et enseignes comprise) mais uniquement pour leur commerce, pas pour le bâtiment entier (la problématique concernant plutôt le bâtiment dans sa globalité)

Des échanges ressort également le plan façades déployé dans les années 90 qui avait permis de colorer les façades du centre-bourg, le rendant ainsi plus attractif.

Au vu de ce contexte et en lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain, la Commune de Saint-Laurent-du-Pont a souhaité mettre en place un Plan façade dans le but :

- d'inciter les propriétaires à effectuer des travaux de ravalement de façades, conférant ainsi une augmentation de valeur à leur bien immobilier
- renforcer l'attractivité du centre-bourg et notamment des commerces.

Article 1 : Périmètre de l'opération

Le Plan façades ne concerne que l'hypercentre de Saint-Laurent-du-Pont.

Le plan du périmètre est disponible en Annexe 1.

Si le plan façade est reconduit et si la Commune le juge nécessaire, elle s'autorisera à revoir le périmètre d'une année sur l'autre.

Article 2 : Durée de l'opération

Le « Plan Façades » se déroulera du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025 et sera potentiellement renouvelé chaque année dans la limite des conditions fixées par la Commune (cf. articles 6 et 9).

Article 3 : Bénéficiaires

Peuvent bénéficier des aides du Plan Façades, sans condition 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 (dont sociétés privées, SCI et associations)
- Les syndicats de copropriétaires

Cas particuliers :

- Dans le cas d'une indivision, la subvention sera versée au mandataire représentant l'indivision
- Dans le cas de travaux sur une copropriété, le montant de travaux éligibles sera réparti conformément au règlement de copropriété et la subvention sera versée au syndic de l'immeuble qui effectuera la répartition entre chacun des propriétaires

Les bailleurs sociaux, les personnes morales de droit public et les locataires ne sont pas éligibles au dispositif.

Un demandeur ne pourra faire qu'une seule demande d'aide pour la même adresse pendant toute la durée du plan.

Article 4 : Critères d'éligibilité

Est éligible le projet répondant aux critères suivants :

- Le projet traite l'ensemble des façades visibles depuis le domaine public
- Le projet traite les façades de tous les étages d'un bâtiment (les ravalements partiels sont exclus)
- Le bâtiment a une date de construction égale ou antérieure à 2000
- Le projet est conforme à la réglementation en vigueur (Plan local d'urbanisme intercommunal)
- Les travaux ne doivent pas avoir commencé au dépôt du dossier et devront être réalisés par une entreprise du bâtiment dûment déclarée selon la réglementation en vigueur

Les toitures, garages, les murs d'enceinte et les clôtures ne sont pas éligibles.

Les travaux liés à l'enseigne et la vitrine d'un commerce qui sont éligibles à la subvention de la région ne sont pas éligibles.

Article 5 : les travaux subventionnés

5.1 Nature des travaux soutenus

Les travaux éligibles sont la réfection complète des façades incluant tous les éléments qu'elle comporte (volets, balcons, zinguerie ...)

Les toitures, garages, les murs d'enceinte et les clôtures ne sont pas éligibles

5.2 : recommandations et prescriptions

Les bâtiments concernés par le Plan façades sont localisés dans le zonage UA du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) .

A noter que les façades identifiées sur le plan sont dans un ensemble urbain homogène protégé au titre de l'article L 151-19 au PLUi-H ; il faut donc faire une déclaration préalable de travaux (DP) avant toute intervention sur le bâti. Il est

donc nécessaire de déposer une déclaration préalable de travaux (DP) en mairie pour le ravalement de façade. Il sera nécessaire de fournir certaines pièces nécessaires à l'instruction réglementaire d'urbanisme (en particulier des photographies du bâtiment ou des plans schématiques de façades et les matériaux et teintes du projet de ravalement pour pouvoir instruire la DP)

Les dispositions du PLUi (UA-4.2) applicables aux ensembles urbains homogènes des centres anciens sont les suivantes :

- Façade

Enduits et matériaux : Le décor des façades, quand il existe, est simple : corniche ou bandes plates en corniche sous toiture, en entourage des ouvertures (au même nu ou en légère surépaisseur), généralement dans le même ton que le fond des façades.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que les carreaux de plâtre, moellons, briques creuses, etc. ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.

Les maçonneries enduites présentent une finition traditionnelle : lisse, gratté, jeté et relevé à la truelle (mais non taloché) ;

En cas de restauration, l'apparence des bâtiments enduits « à pierre vue » doit être maintenue. Le décor des façades, quand il existe, est simple : corniche ou bandes plates en corniche sous toiture, en entourage des ouvertures (au même nu ou en légère surépaisseur), généralement dans le même ton que le fond des façades. Pour la restauration des maisons de pierres, les linteaux cintrés sont interdits.

Les bardages d'aspect bois seront limités aux devantures commerciales, aux réhabilitations de granges et aux éléments décoratifs de petite dimension. Le sens du bardage sera vertical ou horizontal. Il reprendra le cas échéant le sens majoritaire présent sur les constructions du voisinage.

- Couleurs

Les couleurs blanches, blanc cassé et gris ciment, gris clair, ou les couleurs trop proches du blanc sont proscrites. L'harmonie entre couleur constante (les enduits de fond) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries), sera recherchée (ocre, ocre jaune, ocre beige...). En cas d'enduit d'encadrement, on

préfèrera les encadrements d'ouverture peints ou en enduit frotté fin de couleur sobre (ex : ton pierre, gris clair, gris colorés, teintes pastel...). Les soubassements, pour éviter les salissures, peuvent être plus foncés ou présenter une autre teinte (grise, etc.). Les couleurs ne doivent pas se présenter de façon agressive.

- Ouvertures

La proportion et la forme des nouveaux percements doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures. Les portes de garage : dans le cas où la porte de garage serait implantée à l'alignement sur rue, tout devra être mis en œuvre pour minimiser son impact visuel. Elles seront de même aspect et couleur que les autres menuiseries.

- Menuiseries

Les volets avec barres et écharpes en « z » sont interdits. Les menuiseries (volets, balcons...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier. Le bois devra être utilisé dans sa teinte naturelle. Sont interdites les teintes suivantes : ébène, acajou, pin d'Orégon, blanc. Le sens du bardage dans les façades devra tenir compte des façades des constructions traditionnelles et/ou voisines.

- Garde-corps

Les ouvrages réalisés au moyen de fer ou éléments ponctuels (garde-corps d'escaliers ou de balcons, appui de fenêtre, porte d'entrée, grille de portail...) ont un barreaudage simple et vertical, d'une tonalité noire. Tous les barreaudages existants sont à préserver et à restaurer dans l'esprit d'origine ; les « motifs » régionalistes sont proscrits.

Article 6. Montant de la subvention

La subvention octroyée est de 20 % du montant HT des travaux éligibles, plafonnée à 2 500 € par projet/bâtiment.

Dans le cas où un bâtiment appartiendrait à plusieurs propriétaires, le syndicat de copropriété est obligatoire (Loi du 10 juillet 1965) : la subvention sera répartie entre les différents propriétaires conformément au règlement de copropriété. Le plafond de la subvention reste fixé à 2500 euros par bâtiment. Il faudra

néanmoins que tous les propriétaires ou le syndic de copropriété dépose(nt) un dossier pour le traitement du bâtiment dans sa globalité.

L'enveloppe financière globale de la Commune pour le Plan façades s'élève au maximum à 10 000 €/an.

Si des dossiers sont déposés alors que l'enveloppe annuelle est consommée, ceux-ci seront mis en attente pour être engagés sur l'année suivante.

A noter que cette subvention est cumulable avec d'autres dispositifs d'aides pouvant exister (ex : label Fondation du patrimoine)

Article 7 : Modalités d'attribution de la subvention

Attention !! Rappel !! La subvention sera accordée uniquement si le dossier est déposé avant le début des travaux.

→ *Prendre contact avec la mairie (Petites Villes de Demain) pour vérifier l'éligibilité du projet.*

→ *Constituer le dossier de demande de subvention avec les éléments suivants :*

- Le formulaire de demande de subvention dûment rempli et signé
- Une autorisation d'urbanisme accordée par la commune (Déclaration Préalable ou Permis de Construire)
- Un devis précis et détaillé poste par poste des travaux à réaliser permettant de définir les dépenses éligibles (ex : distinguer les façades visibles/façades non visibles)
- Des photos de la (des) façade(s) à traiter (vue générale, détails utiles)
- Un titre de propriété
- Pour les immeubles soumis au statut de la copropriété :
 - Une copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires adoptant le principe des travaux
 - Un plan de financement prévisionnel des travaux établi par le conseil syndical ou syndic de propriété.
- Un relevé d'identité bancaire

→ *Instruction du dossier*

Chaque dossier de demande de subvention est analysé, dans l'ordre chronologique d'arrivée, par les services de la mairie (responsable urbanisme, Cheffe de projets Petites Villes de Demain et Commission Cadre de Vie)

Dès que le dossier déposé est jugé complet, le demandeur reçoit un courrier avec accusé de réception concernant sa demande de subvention attestant cette complétude. A compter de cette date, le demandeur pourra débiter les travaux de façades. **Attention, l'accusé de réception de demande de subvention ne vaut pas attribution de subvention.**

Une fois l'instruction terminée et en cas de réponse favorable, une décision d'attribution signée du Maire validant la subvention sera notifiée au demandeur par l'envoi d'un courrier en recommandé avec accusé de réception

→ *Paiement de la subvention*

Pour solliciter le paiement de la subvention, le demandeur doit déposer, dès l'achèvement des travaux, un dossier constitué :

- d'une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).
- des factures acquittées
- des photos des travaux achevés

Un agent se réserve le droit de venir vérifier sur la place la conformité des travaux par rapport au dossier déposé. En cas de non-respect du projet décrit par le bénéficiaire dans sa demande et/ou des prescriptions émises au titre de celle-ci, le montant de la subvention peut être réduit, voire supprimé.

La subvention sera versée dans les 30 jours suivant la validation par les services de la bonne réalisation des travaux.

Article 8 : Conditions à respecter pour obtenir la subvention

8.1 Délai de validité de la subvention

Les travaux devront être réalisés dans un délai maximum de 1 an à compter de la réception de la notification. Passé ce délai, la demande de versement pourra être refusée.

8.2 Communication sur le projet

Le bénéficiaire de la subvention autorise la Commune de Saint-Laurent-du-Pont à communiquer sur les travaux réalisés (photos, site internet, partenaires du programme Petites Villes de Demain).

Un panneau de communication sera fourni par la Commune au bénéficiaire de la subvention afin qu'il le dispose sur la façade pour la durée du chantier.

Article 9 : Reconduction de l'Appel à manifestation d'intérêt

La Commune souhaite reconduire l'appel à manifestation d'intérêt tous les ans. Cependant, elle se réserve le droit de modifier le présent règlement suivant les contextes budgétaires administratifs ou juridiques.

Article 10 : Litiges

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