



COMMUNE DE BANDOL

REGLEMENT DE L'OPERATION FAÇADES

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



Décembre 2019

1 - Objet de l'Opération Façades

La ville de Bandol, soucieuse d'améliorer le cadre de vie de ses habitants et de voir renforcer l'attractivité de son centre-ville, a mis en œuvre une opération destinée à aider et inciter les propriétaires du centre-ville à effectuer des travaux de ravalement de façades de qualité.

Cette opération comprend deux types d'aides :

- a - une aide technique et architecturale assurée par un architecte mis gratuitement à disposition des usagers
- b - une aide financière incitative de la ville à travers la mise en place de subventions au ravalement

La contrepartie de ces aides est de respecter les recommandations architecturales fixées préalablement et à l'accord de réaliser les travaux (DP ou PC), délivré par la mairie.

Chaque projet de ravalement de façade ou d'amélioration de devanture fera l'objet d'une étude particulière réalisée par un architecte DPLG.

2 - Recevabilité des demandes

2.1 - Secteur d'application

Sont concernées les façades des immeubles visibles depuis l'espace public et situées dans le périmètre ci-annexé. Il correspond au centre ville de Bandol

2.2 - Globalité de l'intervention

L'immeuble étant un tout, sa mise en valeur suppose un traitement d'ensemble pour chaque façade (l'ensemble de la surface mais aussi des éléments qui la composent : menuiseries, ferronneries...). 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.

2.3 - Qualité des personnes

Les subventions peuvent être accordées à des propriétaires, des locataires avec l'accord du propriétaire ou un mandataire dans le cas d'une copropriété, d'une indivision, d'une société,...

3 - Nature des travaux subventionnables

Les travaux sur les façades doivent préserver l'aspect général de la rue et respecter l'identité de l'immeuble concerné.

Sont subventionnés les travaux suivants :

- les réfections ou reprises d'enduits
- les badigeons de façades ou les peintures minérales
- les peintures de menuiseries
- les peintures de ferronneries
- les reconstitutions d'éléments de modénature existants ou à créer dans un souci d'harmonie de traitement
- la réfection ou le remplacement de gouttière et descente EP en zinc ou cuivre
- l'intégration ou la dissimulation des climatiseurs
- La mise en place de l'échafaudage
- La préparation du chantier et son nettoyage

sous réserve qu'ils respectent les dispositions énoncées dans la demande de Déclaration Préalable et la fiche de recommandations techniques et architecturales établies pour chaque projet par Soliha.

4 - Montant de la subvention

4.1 - Subvention "façades"

La subvention communale s'élève à **30% du coût TTC**.

Selon 2 types d'intervention sur l'enduit, le plafond des travaux retenus s'élève à :

- 75 € TTC/m² pour le ravalement complet de la façade comprenant la réfection complète ou partiel de l'enduit.
- 50 € TTC/m² pour le ravalement complet de la façade comprenant des reprises partielles et la mise en peinture de l'enduit existant.

4.2 - Majoration des subventions

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

- **Les volets :**

Le remplacement de volets, la pose de volets sur les ouvertures en étant dépourvues et la remise en état de volets dégradés seront subventionnés sous réserve que le modèle prévu soit conforme à la typologie de l'immeuble concerné et agréé par l'architecte conseil.

La subvention pourra couvrir jusqu'à :

- 30 % du coût TTC, avec un plafond de subvention égal à 1200 € par façade

- **Les descentes d'eaux usées et eaux vannes :**

Les travaux permettant la suppression de descentes d'eaux usées ou vannes, apparentes en façade seront subventionnés jusqu'à :

- 30 % du coût TTC, avec un plafond de subvention égal à 300 € par façade.

- **Les travaux présentant un intérêt architectural particulier de type :**

- Réparation ou création de moulures ou de modénature
- Création ou remise en état de trompe-l'œil
- Dissimulation et déplacement d'un climatiseur

seront subventionnés jusqu'à :

- 30 % du surcoût TTC du devis, avec un plafond de subvention égal à 600 € par façade.

Les travaux mentionnés dans ce chapitre seront examinés au cas par cas, en instruction d'urbanisme.

5 - Etapes du dossier

5.1 – Consultation de l'architecte de Soliha

Pour chaque ravalement de façade faisant l'objet d'une demande par son propriétaire ou représentant, une fiche de recommandations techniques et architecturales sera établie par l'architecte de Soliha, en charge de la mission-conseil de l'opération façades.

Cette fiche, remise au demandeur, permettra à ce dernier de consulter les entreprises de son choix sur un programme de travaux bien défini.

Le demandeur devra impérativement déposer en Mairie une déclaration préalable pour le ravalement projeté et attendre l'avis favorable avant de démarrer le chantier. Il pourra être assisté par l'architecte conseil de l'opération pour constituer la déclaration préalable.

Le délai d'instruction de cette déclaration est de deux mois en raison du périmètre historique et de la consultation de l'architecte des Bâtiments de France.

5.2 - Réserve de la subvention

Le demandeur devra transmettre à Soliha le ou les devis détaillés avant de débuter les travaux.

Le montant de la subvention sera alors calculé par Soliha et réservé dans le budget communal afférent à l'opération façades, sous la responsabilité de Monsieur le Maire.

Le demandeur sera informé par courrier de la mairie du montant de la subvention qui lui sera réservée.

Le demandeur dispose de deux ans à compter de la date de notification de la réserve pour faire réaliser les travaux.

5.3 – Exécution des Travaux

Le Maître d'Ouvrage choisit librement son Maître d'Oeuvre et ses entreprises qui doivent être inscrites au registre des chambres consulaires.

Les travaux ne peuvent débuter qu'après l'accord notifié de subvention par Monsieur le Maire et l'accord relatif à sa déclaration préalable ou permis de construire.

Le demandeur fait exécuter les travaux. Il devra prévenir Soliha de la fin du chantier et transmettre les éléments qui lui seront demandés (factures acquittées, rib et demande de subvention...).

5.4 - Paiement de la subvention

En fin de travaux, l'architecte conseil vérifie la conformité des travaux exécutés ainsi que les factures acquittées.

Il prépare alors le dossier de paiement de la subvention communale, payée selon les modalités habituelles des collectivités locales et sous signature de Monsieur le Maire.

Le demandeur sera informé par courrier de la mairie du montant de la subvention qui lui sera attribuée et virée sur son compte.

6 - Rappel chronologique de la procédure

- Visite de l'architecte conseil de Soliha et établissement de la fiche de recommandations techniques et architecturales.
- Dépôt du dossier de déclaration préalable à l'urbanisme.
- Consultation des entreprises par le demandeur, sur la base de la fiche de recommandations techniques et architecturales réalisée par l'architecte conseil de Soliha.
- Remise des devis à l'architecte conseil de Soliha permettant le calcul du montant de la subvention à réserver et l'ouverture du dossier de subvention.
- Notification de la réservation de subvention par la Mairie avec vérification de l'autorisation de réaliser les travaux (DP accordée).
- En fin du chantier, remise de la facture acquittée des travaux à l'architecte conseil de Soliha
- Visite de conformité réalisée par l'architecte conseil
- Décision de mise au paiement de la subvention avec constitution du dossier de paiement.

7 - Litiges ou contestations

Les cas de litiges ou contestations, touchant à l'attribution ou au paiement de la subvention, seront portés par le Directeur Général des Services.

Annexe

Périmètre de l'Opérations Façades

