

Règlement d'attribution de l'aide à la rénovation des façades

Conformément à la délibération du 30 septembre 2024

SOMMAIRE

Article 1 : Objet du règlement.....	3
Article 2 : Champ d'application du règlement.....	3
1. Périmètre de l'opération	3
2. Les façades éligibles dans le cadre d'une opération globale	3
3. Qualité des personnes pouvant recevoir la subvention.....	3
4. Travaux subventionnables :.....	4
Article 3 : Engagements de la commune	4
Article 4 : Montant des aides	4
Article 5 : Modalités de constitution de la demande de subvention	5
5.1 – Formulation de la demande	5
5.2 – Visite de l'architecte conseil de la Ville.....	5
5.3 – Définition des préconisations techniques et architecturales	5
5.4 – Dépôt de la demande d'autorisation auprès du service Urbanisme	5
5.5 – Réalisation des devis et calcul de la subvention.....	5
5.6 – Montage du dossier	6
5.6.1. La constitution du dossier de demande d'aide.....	6
5.7 – Conditions d'attribution de la subvention	6
5.8 – Vérification de conformité des travaux.....	7
5.9 – Conditions de versement de la subvention	7
5.10 – Conditions de refus de la subvention.....	7
Article 6. Engagement du bénéficiaire	7
6.1 – Procédure	7
6.2 – Exécution des travaux.....	7
ANNEXE 1 : Les préconisations des secteurs PSMU et AVAP.....	8

Article 1 : Objet du règlement

L'objectif de cette action est d'améliorer la qualité de vie des occupants et revitaliser le centre-ville de Chambéry.

Le présent règlement a pour objet de préciser les modalités d'attribution de l'aide financière à la rénovation des façades mise en place par la municipalité de Chambéry (conformément à la délibération n°XXX-2024).

Article 2 : Champ d'application du règlement

Un périmètre d'opération est défini selon le plan figurant au présent règlement. Seules les façades incluses dans le périmètre sont concernées par le dispositif.

Les bénéficiaires sont les propriétaires, les copropriétés et les commerces selon les modalités décrites à l'article 5.6.

1. Périmètre de l'opération

Trois secteurs sont identifiés :

- Le centre ancien pour les façades et commerces.
 - Les secteurs Les Hauts de Chambéry et Biollay, exclusivement pour les commerces
- Voir plan en annexe en fin de document.

2. Les façades éligibles dans le cadre d'une opération globale

Toutes les **façades des bâtiments abritant des logements et/ou assimilés** pourront faire l'objet d'une subvention, avec les réserves suivantes :

- Sous réserve d'être situées à l'intérieur du périmètre défini précédemment,
- Sous réserve que le bâtiment ait un intérêt patrimonial de plus de 20 ans,
- Sous réserve de ne pas faire l'objet d'une procédure de péril, d'insalubrité ou de désordres connus.

Si le bien est situé dans le périmètre de l'OPAH/RU de la Ville de Chambéry, le pétitionnaire a pour obligation de prendre contact avec l'opérateur pour étudier l'intérêt d'une rénovation globale.

Toutes les **devantures des commerces et/ou assimilés (toute activité commerciale à l'exception des activités du secteur tertiaire, des cabinets médicaux et paramédicaux)** répondant aux critères suivants :

- être situées à l'intérieur du périmètre défini précédemment,
- **être situées en rez-de-chaussée d'une construction abritant des logements à l'étage,**
- ne pas faire l'objet d'une procédure de péril, d'insalubrité ou de désordres connus,
- Les travaux doivent respecter les préconisations du guide «Tribu».

3. Qualité des personnes pouvant recevoir la subvention

Les subventions peuvent être accordées aux propriétaires privés, aux mandataires dans le cas d'une indivision, aux copropriétés privées. Les propriétaires bailleurs ou occupants peuvent bénéficier de la subvention.

4. Travaux subventionnables :

Pétitionnaire	Typologie de travaux*	Préconisations ABF (périmètre aide aux façades annexé)
Copropriétés / Mono-propriété	Ravalement de façades, Menuiseries, Volets	Cf Annexe 1 « Préconisations des secteurs PSMV et AVAP »
Particuliers	Menuiseries, Volets	
Commerces (centre ancien, Les Hauts de Chambéry et Biollay)	Devantures commerciales, Enseignes	

Dans le cas d'un ravalement de façades, seul un **traitement complet de la façade** est subventionnable. Cette réfection doit être totale, depuis le parement jusqu'au moindre détail de ferronnerie. Les **travaux seront obligatoirement réalisés par une entreprise/artisans qualifiés**.

Si le bâtiment fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité, alors la subvention ne pourra être délivrée que sous réserve de la main-levée de cet arrêté.

Dans tous les cas, l'avis de l'architecte conseil missionné par la Ville de Chambéry permettra d'apprécier les travaux à engager en vue de l'obtention d'une subvention.

Article 3 : Engagements de la commune

La commune s'engage à participer à l'opération façade à travers différentes étapes :

- Suivi des dossiers de subvention : enregistrement des demandes, complétude, relance, enregistrement des factures, ...
- Contribution financière : accompagnement financier des porteurs de projet,
- Suivi des travaux : s'assurer de la conformité des travaux (dresser le PV de conformité)

Article 4 : Montant des aides

L'aide de la commune s'élève à **35 % du montant des travaux HT** et de **10 %** pour la maîtrise d'œuvre **selon les plafonds suivants** :

Catégories	Taux de subvention	Plafond	Modalités de versement
Copropriétés : ravalement de façades, menuiseries fenêtres, volets, persiennes (hors toitures)	35 % du montant HT des travaux + 10 % maîtrise d'œuvre	60 000 € (plafond de subvention)	20 000 € maximum/an (sur 3 années)
Particuliers : menuiseries, fenêtres, volets, persiennes, (hors toitures)	35 % du montant HT des travaux	10 000 € (plafond de subvention)	Règlement en 1 fois
Commerces (devantures commerciales et enseignes)	35 % du montant HT des travaux	9 000 € (montant HT des travaux)	Règlement en 1 fois

Concernant les copropriétés ayant effectués des travaux de ravalement de façades et dont la subvention est supérieure à 20 000 €, le versement de la subvention sera échelonné sur 3 années maximum.

Si l'immeuble fait partie d'un **arrêté de ravalement de façades**, imposé par la commune, alors une **majoration de 5%** de la subvention sera appliquée sur le montant des travaux HT.

Article 5 : Modalités de constitution de la demande de subvention

5.1 – Formulation de la demande

La procédure pour bénéficier d'une subvention s'établit selon les conditions d'éligibilités définies ci-dessous :

Demande à effectuer avant le démarrage des travaux :

- Se situer dans le périmètre déterminé en annexe,
- Formaliser une demande écrite avec présentation du projet à adresser à la Ville

5.2 – Visite de l'architecte conseil de la Ville

Les pétitionnaires devront rencontrer l'architecte conseil. Celui-ci se déplace sur place et sur rendez-vous en présence du pétitionnaire.

La prise de rendez-vous sera assurée par le service urbanisme de la Ville de Chambéry, suite à la demande du pétitionnaire.

5.3 – Définition des préconisations techniques et architecturales

L'architecte conseil réalisera un **compte-rendu** systématique, avec des **préconisations techniques** qui devront être suivies pour obtenir la subvention, indiquant les choix retenus en matière de rénovation de la façade. Cette fiche contiendra une description sommaire de l'état initial de l'immeuble.

5.4 – Dépôt de la demande d'autorisation auprès du service Urbanisme

Le pétitionnaire diligentera toutes les démarches nécessaires à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme auprès du service Urbanisme-Droits des sols de la ville. L'Architecte des Bâtiments de France sera consultée pour toutes demandes et établira si nécessaire des **préconisations à respecter**.

5.5 – Réalisation des devis et calcul de la subvention

Le pétitionnaire demande des devis détaillés aux entreprises sur la base des préconisations techniques qu'il fournira au service concerné en charge de l'aide au ravalement de façade.

5.6 – Montage du dossier

5.6.1. La constitution du dossier de demande d'aide

A la suite de ces différentes étapes, le pétitionnaire s'engage dans la démarche par la remise d'un dossier complet de demande de subvention à la commune.

Le dossier de demande de subvention doit être constitué des documents suivants :

- Une demande écrite à la Ville de Chambéry ;
- Le présent règlement signé par le bénéficiaire ;
- Le compte-rendu avec les préconisations de l'architecte conseil, signé par le bénéficiaire ;
- La déclaration préalable de travaux ou la demande de permis de construire ;
- Les devis détaillés des travaux à réaliser sur les façades concernées établis par un professionnel ;
- Un relevé d'identité bancaire du propriétaire ;
- Les photos de la façade avant travaux.

La commune se charge de l'enregistrement du dossier et vérifie la complétude de celui-ci.

5.7 – Conditions d'attribution de la subvention

Le dossier complet est présenté à la commission d'attribution du dispositif, celle-ci juge de la recevabilité de la demande. Cette commission se réunira autant que nécessaire pour étudier les différents dossiers déposés.

Après instruction et acceptation du dossier par la commune, la notification d'attribution de la subvention est transmise au pétitionnaire. Le pétitionnaire peut alors démarrer les travaux. Le délai de réalisation des travaux est de deux ans à dater du jour de la notification d'attribution de la subvention. Ce délai pourra être prorogé en fonction de la nature et de la durée des travaux.

Dans le cas où l'immeuble est frappé d'une procédure (péril, insalubrité) ou fait état de fragilités structurelles connues, l'attribution de la subvention ne pourra se faire que sous réserve de la résorption des désordres et après avis de la commission.

En cas de refus, un courrier est transmis au pétitionnaire l'invitant à faire évoluer sa demande.

La commission se réserve la possibilité d'émettre un avis sur les dispositions suivantes :

- Nature de la demande du pétitionnaire,
- L'état connu du bâtiment,
- Evolution des montants des devis pré/post-travaux : Si le montant des factures acquittées est supérieur aux devis présentés lors du montage du dossier, la Ville ne révisera pas le montant de la subvention.

Dans la mesure où le montant annuel engagé par la collectivité est entièrement consommé, la collectivité se réserve le droit de ne pas octroyer d'aide ou de reprogrammer le dossier sur l'année suivante, en fonction du renouvellement du budget.

Attention : Tous les travaux démarrés et payés avant la notification d'attribution de la subvention ne seront pas subventionnés .

5.8 – Vérification de la conformité des travaux

Après réalisation des travaux, la commune vérifie la conformité de l'exécution des travaux vis-à-vis des préconisations.

Attention, si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux préconisations précisées sur la fiche des préconisations techniques, la commune ne versera pas la subvention .

5.9 – Conditions de versement de la subvention

La subvention sera versée au bénéficiaire après fourniture de l'attestation de non-opposition à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) , les photos de la façade après travaux et sur présentation de l'ensemble des factures acquittées .

Ces pièces seront transmises à la commune par le pétitionnaire.

Attention, si le montant des factures acquittées est supérieur aux devis présentés lors du montage du dossier, la Ville ne révisera pas le montant de la subvention.

5.10 - Conditions de refus de la subvention

La subvention ne sera pas attribuée dans les cas suivants :

- Non-obtention des autorisations administratives ;
- Non-respect des recommandations ;
- Non-obtention de l'attestation de non-opposition à la DAACT (cf 5.9) ;
- Travaux non achevés.

Article 6. Engagement du bénéficiaire

6.1 – Procédure

Le bénéficiaire s'engage à présenter toutes les demandes administratives et à accepter le présent règlement.

6.2 - Exécution des travaux

Le bénéficiaire s'engage à faire exécuter les travaux par des entreprises qualifiées. Les travaux seront réalisés conformément à la déclaration de travaux.

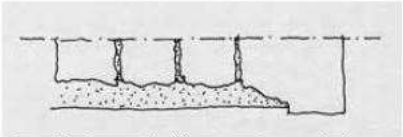
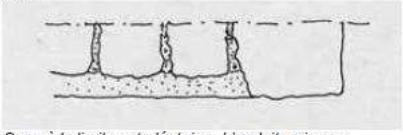
Le pétitionnaire s'engage à respecter le règlement ci-dessus.

«Lu et approuvé»

NOM : PRENOM :

FAIT à LE

ANNEXE 1 : Les préconisations des secteurs PSMU et AVAP

	A PROSCRIRE - ne permettra pas la conformité	Références réglementaires
Enduits		Art U11.2-A- p17 PSMU Ref ; art III-2 SPR-AVAP Nouveaux enduits et badigeons
Installation chantier et échafaudage		
Piquage enduit existant ciment ou en mauvais état, dégarnissage de joint et préparation		
Enduits chaux aérienne CHL ou hydraulique selon cas et support (NHL2, NHL 3.5 voire NHL5). Enduits au ciment naturel prompt si adapté Couche de finition taloché ou frotté fin. En milieu très humide si problème de salpêtre : enduit d'assainissement sur faible hauteur	Enduits pré-formulés « à base de chaux » Enduits teintés dans la masse Entoilage sous enduit Les finitions inappropriées : à pierre-vue, gratté, projeté, écrasé...	<i>La chaux naturelle s'identifie par sa norme: CL, NHL ou NHL-Z.</i> <i>Un enduit à la chaux naturelle est composé uniquement de sables, d'eau et de chaux naturelle. S'il est teinté dans la masse, il contient des terres naturelles ou des oxydes.</i> <i>Un badigeon de chaux naturelle est composé uniquement d'eau et de chaux naturelle. S'il est coloré il contient aussi des terres naturelles ou des oxydes.</i> <i>La chaux naturelle permet au mur de « respirer ». Tout produit hydrofuge (ciment, résine) est à bannir car il peut occasionner des désordres dans les murs en bloquant les transferts de vapeur d'eau.</i> <i>Le ciment gris (ciment artificiel), matériau étanche, est approprié pour les immeubles en béton</i> <i>Les peintures organiques (qui contiennent des résines synthétiques) ne sont pas autorisées car étanches à la vapeur d'eau, plus sensibles aux algues et autres moisissures, aspect brillant...</i>  <i>Cas où la pierre est taillée pour rester en relief par rapport à l'enduit. La taille donne un bandeau droit.</i>  <i>Cas où la limite est aléatoire. L'enduit arrive au nu des pierres de structure. Dans ce cas le bandeau droit doit être dessiné au badigeon de chaux.</i>
Bardage historique en façade Restauration ou remplacement à l'identique, mise en œuvre dans la teinte d'origine		Art U11.2-A p17
Sous réserve d'un projet étudié par un maître d'œuvre ; Enduit « isolant » type chaux-chanvre ou équivalent si adapté à la façade (pas de problème de disparition d'éléments remarquables liés à la surépaisseur)	ITE	A voir sur les maisons de faubourg par exemple, Italie, Montmélian, Reclus...
Enduits matricés sur bâti XXe		

Mosaïques, revêtement ornementaux sur bâti XXe		 Rue Berthollet, exemple de décor 20^{ème} siècle : modénature simple, revêtement en pâte de verre
Nettoyage		SPR-AVAP p18
Préparation de l'enduit ancien conservé et réparation dans un mortier de même nature	Mortier de dureté inappropriée, mortier ciment	
Purge des éléments de molasse pulvérulents et fixation au silicate d'éthyl, (et réparation dans un mortier de chaux adapté)		
Hydrogommage/microgommage (basse pression) des pierres ou parements pour suppression des matériaux non adaptés au bâti ancien pour remise en peinture appropriée	Karsher, sablage très abrasif, tout moyen haute-pression	
Peintures		PSMV Art III-2 SPR-AVAP p 19 et p 21
A la chaux : badigeon, eau forte, patine, colature	Remise en peinture sur un seul niveau sans badigeon d'uniformisation. Peintures acryliques ou à liant imperméabilisant	
Peinture minérale au silicate de potassium	De préférence sur le bâti contemporain en maçonnerie béton.	 Immeuble en béton rue Saint Antoine Les peintures minérales silicate sont préférables (effet mat, durabilité et meilleure résistance aux mousses et autres dégradations parasites organiques décapage pour ravalement moins problématique).
Réseaux secs		Art U4-4 PSMV p 12 Art III-2 – SPR-AVAP p 27
Effacement de réseaux existants en façade		
Encastrement de coffret avec dissimulation par portillon dans la teinte de la façade		

Éléments d'intérêt patrimonial		
Restauration de décors moulurés (encadrements de fenêtres, corniches, corbeaux, consoles etc.): réparation et restitution au mortier de chaux ou autre mortier dont la composition sera validée préalablement excluant tout liants hydrauliques, toute résine d'adhérence et d'étanchéité.	Produits inadaptés	PSMV art U11-2 A a) p 17 SPR-AVAP p 22  <i>Rue de la Banque, décor mouluré</i>
Restauration/restitution de décors peints (3 couleurs minimum) y compris montant du relevé préalable des vestiges et du projet ; faux-encadrements, fausses corniches, trompe-l'œil, bandeaux sous toiture...	Appauvrissement du motif, recouvrement de celui-ci	PSMV art U11-2 A d) p 17 SPR-AVAP P 17
Remplacement en tiroir de pierre de taille altérée (encadrement, linteau...), ou greffes sur une épaisseur minimale de 8 cm	Remplacement éléments en pierre de taille par éléments béton ou métalliques Pierres de parement (<8cm ép)	PSMV art U11-2 A a) p 17 SPR-AVAP - P17
Restauration des ouvrages en ferronnerie (garde-corps, grilles anciennes, barreaudage devant baie ancienne) participant à l'architecture et au caractère du bâtiment	Remise en peinture avec produit brillant, absence de traitement à la corrosion.	PSMV art U11 D
Suppression d'éléments jugés parasites à l'issue d'un diagnostic du maître d'œuvre et après validation ABF ; eaux usées en façade, éléments bâtis rapportés préjudiciables à la façade (balcons, casquettes béton, WC en encorbellement...)		
Portes		PSMV art U11-C b) SPR-AVAP art III-2 p25
Restauration de portes et portails d'entrée remarquables participant à l'architecture du bâtiment	Ponçage abrasif faisant disparaître les moulures Percements Peintures, lasures ou laques inadaptées (acrylique...)	 <i>Porte à conserver, place Monge</i>

Balcons		III-2- SPR-AVAP- p26
Restauration des balcons ; dalles, éventuelles balustrades en pierres	Epaississement conséquent des dalles, perte des moulures Ajout de contre- fiches invasives	 <i>Balcons rue d'Italie. Le balcon inférieur a été dénaturé par un socle en béton.</i>
Menuiseries		PSMV art U11-C a) SPR-AVAP p 24
Restauration de menuiseries anciennes ou remplacement dans les mêmes caractéristiques que l'existant (matériau, sections, petits bois, moulures, partition...)	Pose en rénovation Epaississement des montants Absence d'intercalaires en double vitrage Vitrage opaque Disparition des petits bois Pièce d'appui aluminium	 <i>Rue Marcoz, menuiseries anciennes à conserver</i>  <i>Place Monge, unité à respecter</i>

Occultations		SPR-AVAP p26
Restauration ou remplacement à l'identique de volets persiennes bois	Tout autre dispositif !	 Exemple de contrevents anciens que l'on trouve fréquemment à Chambéry. Un mécanisme permet d'actionner l'orientation des persiennes. La restauration et la conservation en place des contrevents ancien est à privilégier.
Restauration de marquise ancienne		
Vestiges – découverte fortuite		SPR-AVAP p 17 et p 22
Remise en valeur ou restitution d'un élément d'origine. Ex : ancienne baie à meneaux, réouverture d'une baie à arcade en RDC (sous réserve étude structure), rétablissement d'une coursive disparue		 Rue Daquin, décor sculpté  Faubourg Montmélian, vestige de croisée à meneau
Devantures et vitrines		PSMV art U11.4 c) p 21 SPR-AVAP art III-3-2
Devantures bois en applique traditionnelles existantes		
Vitrines : en retrait du nu de la façade, soit dans la feuillure existante, soit à 20cm maxi du mur extérieur. Les vitrines sous	Impostes fermées par panneaux pleins pour	

auront des impostes hautes vitrées en particulier sous arcs voutés (faux-plafond et systèmes de fermetures/rideaux métalliques à prévoir en retrait).	dissimuler un faux-plafond Sections de menuiserie trop importantes Gonds et poignées anodisés, manquant de finesse Pose au nu extérieur du mur ou en tunnel	
---	---	--

Secteur centre-ville



