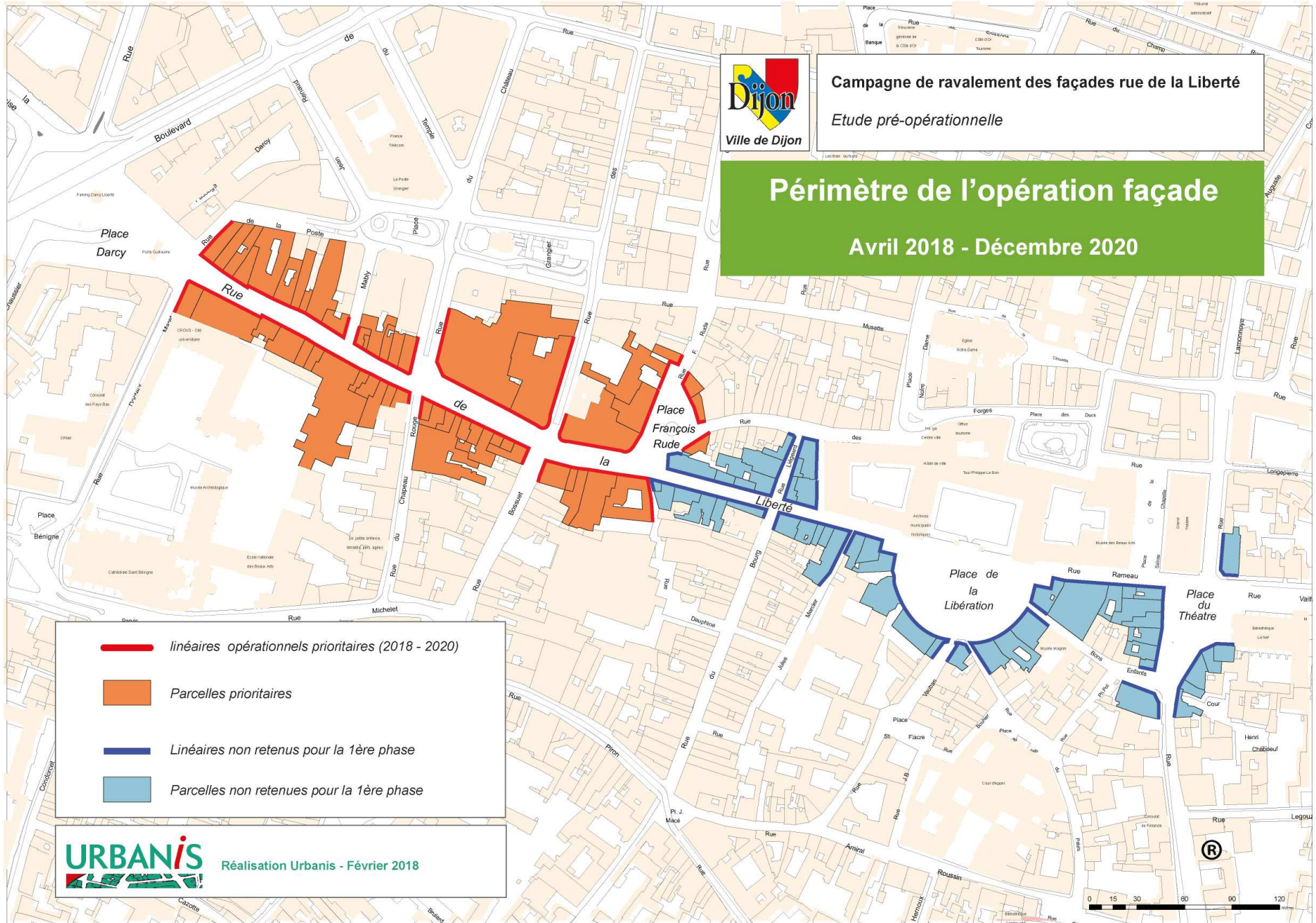


Annexe 1



Ville de de Dijon

Programme de ravalement de façades de la rue de La Liberté

Projet de règlement d'intervention financier de la Ville

1 – Objet

Le présent programme de ravalement de façades a pour objectif de mettre en valeur la partie haute de la rue de la Liberté et de ses abords, qui présentent des alignements réguliers de façades anciennes dont la qualité et la perception sont altérées par la dégradation de l'aspect extérieur de plusieurs immeubles. Ce programme contribuera, par la requalification esthétique des façades, à l'amélioration du cadre de vie et du paysage urbain de cet axe emblématique et très fréquenté du cœur de la ville-centre de la Métropole, désormais inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité, au sein d'une zone touristique internationale.

Surtout, il doit permettre à ce lieu historique d'être à la hauteur du prestige et du rayonnement international lié à la double reconnaissance accordée par l'UNESCO, au titre des Climats du vignoble de Bourgogne et de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin.

2 – Périmètre (cf. annexe 1)

Le programme de ravalement de façades subventionné par la Ville concernera le haut de la rue de la Liberté, compris entre les places Darcy et François Rude, et le débouché des rues adjacentes, conformément au périmètre joint en annexe 1. Dans ce périmètre seront subventionnées les façades visibles depuis les espaces extérieurs publics - dans des conditions normales de visibilité, à hauteur de piéton - afin de contribuer à la mise en valeur du paysage urbain.

3 - Durée

Le programme est engagé pour une durée de 33 mois, d'avril 2018 à décembre 2020 inclus.

4 - Prescriptions de coloration (cf. annexe 3)

Pour être subventionnées, les façades devront respecter des prescriptions de coloration définies en concertation avec les propriétaires, à partir du nuancier de l'opération, et validées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Ce nuancier a été établi dans le cadre d'une étude préalable de coloration, à partir d'une analyse :

- des matériaux, des teintes et des styles historiques des façades existantes, ainsi que de leurs techniques de mise en œuvre ;

- du contexte architectural, urbain et paysager de la rue.

Ce nuancier a pour objet de garantir la cohérence et la complémentarité des teintes, matériaux et procédés choisis, dans le but de valoriser et de révéler l'intérêt patrimonial de la rue. A cette fin, un organisme de conseil a été missionné par la Ville pour définir, sur la base du nuancier établi, en concertation avec les propriétaires et sous l'autorité de l'Architecte des Bâtiments de France, les teintes les plus adaptées à la mise en valeur de chaque immeuble.

5 - Immeubles éligibles aux subventions

Les immeubles compris dans le périmètre de l'opération sont éligibles aux subventions, quelle que soit leur ancienneté et leur fonction. Seront subventionnées les façades visibles depuis les espaces extérieurs publics, sous réserve du respect des prescriptions de coloration.

6 - Nature des travaux subventionnables (cf. annexes 2.1 et 2.2)

Les travaux subventionnables sont les toutes les prestations liées au ravalement de façades, dont une liste indicative et non exhaustive figure en annexes 2.1 et 2.2. Ces travaux doivent être nécessaires au ravalement et à la réalisation des prescriptions de coloration définies.

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, qui pourra nécessiter la suppression d'éléments dévalorisants.

La Ville se réserve le droit d'exiger et/ou de subventionner, le cas échéant :

- la suppression de nuisances visuelles de nature à réduire l'intérêt du ravalement ;
- des travaux annexes nécessaires ou concourant à la mise en valeur esthétique de la façade.

Ces interventions seront définies au cas par cas avant la réalisation des travaux, dans le cadre des prescriptions retenues pour l'immeuble.

Les prescriptions sont définies avec l'Architecte des Bâtiments de France et validées par lui.

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

7 - Bénéficiaires de la subvention

Les bénéficiaires de la subvention sont :

- les propriétaires ou copropriétaires privés des immeubles (ou tout autre titulaire d'un droit immobilier réel sur l'élément traité), personnes physiques ou personnes morales de droit privé, ou leur représentants dûment mandatés ;
- les locataires privés de locaux commerciaux ou professionnels, sous réserve de l'accord des propriétaires si la nature des travaux le requiert.

Une convention de financement sera établie pour chaque immeuble entre la Ville et le bénéficiaire de la subvention ou son représentant légal, précisant les conditions particulières de subventionnement du projet.

8 – Montant des subventions

Les subventions accordées par la Ville de Dijon pour les travaux de ravalement s'élèveront à 50 % du montant hors taxes des travaux de ravalement ou annexes tels que définis à l'article 6, dans la limite d'un plafond de :

- 100 euros par mètre carré s'il s'agit d'un ravalement "léger" ;
- 150 euros par mètre carré s'il s'agit d'un ravalement "lourd", étendu à 200 euros par mètre carré s'il s'agit d'un immeuble à pans de bois.

Par "ravalement léger" sont entendues les interventions superficielles sur la façade telles que les mises en peinture des immeubles enduits et ou le simple nettoyage des pierres de taille apparentes d'un immeuble.

Les ravalements "lourds" consistent en des interventions plus en profondeur sur le revêtement de la façade ou ses éléments apparents : enduit, rejointage de pierre apparentes, réparations ponctuelles de maçonneries,... Le cumul d'interventions de différentes nature, incluant par exemple des travaux spécifiques tels que définis à l'annexe 2.2, peuvent être assimilés à des ravalements lourds. En cas d'interventions mixtes, la qualification de "ravalement lourd" sera établie au cas par cas par l'ABF et le technicien-conseil de l'opération.

Pour le calcul du plafond forfaitaire de travaux subventionnables, la surface prise en considération sera la hauteur à l'égout du toit multipliée par la largeur de la façade existante, sans déduction des baies et indépendamment de la surface ou du linéaire réellement traité pour telle ou telle prestation de travaux (peinture de façade ou de menuiseries, de réfection d'enduit,...etc). Pour les pignons apparents, la surface prise en compte est celle du pan de pignon visible depuis la rue.

Les travaux spécifiques mentionnés à l'annexe 4 bénéficient soit d'un déplafonnement de la surface définie ci-dessus (cas des pignons), soit d'une "prime" supplémentaire, qui s'ajoute au plafond au mètre carré défini ci-dessus (autres cas).

A ce montant plafond de travaux au mètre carré basé sur la surface de la façade et la nature des travaux s'ajoute un second plafond "toutes prestations confondues" (travaux de base de l'annexe 2.1 + travaux spécifiques de l'annexe 2.2, à l'exception des honoraires) appliqué à l'immeuble et fixé à 60 000 € HT de travaux financés par immeuble.

Les honoraires de maîtrise d'œuvre architecturale seront subventionnés au même taux que les travaux, dans la limite d'un plafond de 10 % du montant HT des travaux subventionnés, ces derniers étant plafonnés comme indiqué ci-dessus.

Pour les propriétaires occupants dont les ressources sont inférieures aux plafonds de l'ANAH, le taux de subvention de base sera majoré à 80 % du montant hors taxes de la quote-part de travaux correspondant aux logement occupés par ledit propriétaire.

En cas de propriétaire bailleur de logement(s) conventionné(s), une majoration du taux de subvention de 10 % sera appliquée sur la quote-part de travaux correspondant aux logements conventionnés.

Le montant minimum de subvention est fixé à 100 euros par propriétaire ou quote-part de copropriétaire.

Les travaux de ravalement sont exonérés des frais d'occupation du domaine public.

9 – Conditions générales d'attribution des subventions

L'accord de subvention sera attribué si :

- le projet respecte les prescriptions techniques (dont teintes issues du nuancier), édictées sur la fiche de synthèse jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme, validée par l'Architecte des Bâtiments de France ;
- le propriétaire a signé la convention de subventionnement du ravalement de façade et obtenu l'autorisation de travaux requise au titre du code de l'urbanisme.

Les travaux ne doivent pas commencer avant l'obtention de l'accord de subvention.

Le paiement de la subvention sera réalisé si :

- les travaux ont été exécutés conformément aux prescriptions de coloration et aux termes du présent règlement d'intervention, attestés par le certificat de conformité lié à l'autorisation d'urbanisme ;
- le propriétaire a transmis avec sa demande de paiement les factures ou quotes-parts de copropriété acquittées.

Annexe 2.1 - Liste des travaux subventionnables

Travaux préparatoires

Echafaudage, protection, sécurisation, nettoyage du chantier

Remplacement des éléments de zinguerie vétustes (chéneaux, descentes d'eau pluviales,...),

Intégration ou dépose des réseaux et câblages apparents en façade

Rénovation des façades

Préparation du support : Nettoyage des enduits/pierre, piquage des enduits,...

Remise en peinture / badigeonnage, rénovation des enduits ou joints,...

Rénovation des menuiseries et ferronneries

Préparation du support (nettoyage, ponçage,...) et remise en peinture

Travaux exclus :

- travaux sur parties non visibles depuis l'espace public
- travaux de gros œuvre
- travaux de remplacement des menuiseries (portes, fenêtres, volets) autres que les baies des étages à usage commercial

Annexe 2.2 - Travaux spécifiques subventionnables

Nature des travaux	Modalités de financement	Degré d'exigence	Nature des travaux
Pignons	Au taux de l'opération Surface du pan de pignon visible intégrée dans le plafond de travaux au m2.	Le caractère impératif du ravalement du pignon ou de la cheminée, pour percevoir la subvention sur le reste de la façade, est apprécié au cas par cas selon les prescriptions de l'ABF.	Tous travaux de ravalement de l'annexe 2.1 sur la partie du pignon visible depuis l'espace public.
Cheminées	Au taux de l'opération Majoration du plafond au m2 de 1500 € par cheminée	La nécessité de procéder à la résorption de ces altérations pour percevoir la subvention sur le reste de la façade est appréciée au cas par cas selon les prescriptions de l'ABF.	Tous travaux de ravalement de l'annexe 2.1 sur la partie du pignon visible depuis l'espace public Non subventionnable : travaux de démolition/reconstruction de souche de cheminée.
Altérations ponctuelles du bâti ou de la maçonnerie	Au taux de l'opération Fonds spécifique 10 000 € HT de travaux éligibles par immeuble.	La nécessité de procéder à la résorption de ces altérations pour percevoir la subvention sur le reste de la façade est appréciée au cas par cas selon les prescriptions de l'ABF.	A titre d'exemple : débouchage de baie, y compris remplacement des menuiseries, déplacement d'installations techniques (ex. ventilation, climatisation), remplissage des pans de bois, remplacement d'éléments en pierre de taille très dégradés,...
Fenêtres des étages commerciaux	Au taux de l'opération Fonds spécifique 10 000 € HT de travaux éligibles par immeuble.	Facultatif pour percevoir la subvention sur le reste.	Fenêtres des étages des locaux inclus dans un bail commercial, visibles depuis l'espace public. Exclus : fenêtres de logement non lié au commerce.
Honoraires de maîtrise d'œuvre	10 % du montant HT des travaux subventionnés.	Projet établi par un maître d'œuvre architecte.	Seuls les honoraires de prestation intellectuelle liés à un contrat de MOE portant sur les travaux financés dans le cadre de l'opération façades sont éligibles. Le contrat de MOE lui-même peut porter sur d'autres postes de travaux que ceux ci-dessus.

Annexe 3 – Nuancier de l'opération

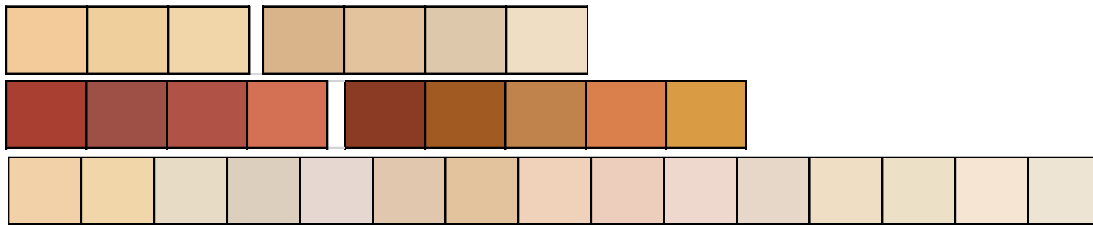
Un nuancier de 94 teintes établi suite au diagnostic

Réalisé sur la base d'un relevé des teintes traditionnelles d'origine

Système de référence internationale "NCS" - Natural Color System ©

Doit guider les choix de teintes pour les façades

Façade et pans de bois (Enduits et bois)



Ferronneries



Fenêtres et volets



Portes d'immeubles

