



**CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 30 mars 2023 (18h30)

Hôtel de ville-Salle Montgolfier

**Direction Générale Adjointe
Ressources
Service des Affaires Juridiques,
Administratives et Foncières**

Nombre de membres	: 33	
Présents	: 27	
Votants	: 32	
Convocation et affichage	: 24/03/2023	
Président de séance	: Monsieur	Simon
	PLENET	
Secrétaire de séance	: Madame	Edith
	MANTELIN	

Etaient présents : Edith MANTELIN, Patrick SAIGNE, Bernard CHAMPANHET, Marc-Antoine QUENETTE, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Jérôme DOZANCE, Juanita GARDIER, Gracinda HERNANDEZ, Eric PLAGNAT, Claudie COSTE, Catherine MICHALON, Maryanne BOURDIN, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Stéphanie BARBATO-BARBE, Antoinette SCHERER, Jérémie FRAYSSE, Romain EVRARD, Catherine MOINE, Simon PLENET, Antoine MARTINEZ, Louisa GRENOT, François CHAUVIN, Laura MARTINS PEIXOTO, Frédéric GONDRAND, Michel HENRY-BLANC, Vincent DUGUA.

Pouvoirs : Clément CHAPEL (pouvoir à Stéphanie BARBATO-BARBE), Sophal LIM (pouvoir à Eric PLAGNAT), Michel SEVENIER (pouvoir à Maryanne BOURDIN), Danielle MAGAND (pouvoir à Catherine MOINE), Lokman ÜNLÜ (pouvoir à Jérémie FRAYSSE).

Etaient absents et excusés : Jamal NAJI.

**CM-2023-43 - HABITAT - OPERATION FACADES - MODIFICATION DU
REGLEMENT ET MISE EN OEUVRE DE L'INJONCTION DE RAVALEMENT**

Rapporteur : Madame Catherine MOINE

Par délibération du 27 janvier 2020, le Conseil Municipal a approuvé le règlement d'attribution des subventions pour le ravalement des façades. Celui-ci a été modifié une première fois en septembre 2021.

L'opération façades encourage la participation des riverains aux politiques de rénovation et de mise en valeur du quartier cœur de ville historique en soutenant financièrement sous forme de subventions les projets de rénovation des façades portés par des propriétaires privés. Cette opération permet également de finaliser et mettre en évidence depuis l'espace public les rénovations intérieures complètes d'immeubles réalisées dans le cadre de l'OPAH-RU.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » et du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) Cœur de ville historique.

Cette nouvelle modification du règlement a pour objet :

- L'élargissement du périmètre de l'opération façade au quartier Cance et de la rue de Tournon,
- L'intégration dans le périmètre de l'opération des façades dégradées ayant fait l'objet d'une injonction par la Ville de déposer les panneaux publicitaires suite à la mise en application du règlement SPR,
- La modification du taux de subvention.

L'élargissement du périmètre de l'opération façade au quartier Cance et de la rue de Tournon :

Cet élargissement permet au dispositif « opération façades » d'être en phase avec le nouveau périmètre de l'OPAH-RU 2023-2028 qui intègre le cœur de ville historique, le quartier Cance et la rue de Tournon.

A l'intérieur de ce périmètre, est défini un sous-secteur ciblant les entrées de ville, les espaces publics requalifiés et à venir et les immeubles en opération de restauration immobilière (ORI) pour lesquels un cofinancement de l'Anah sera possible.

L'intégration dans le périmètre de l'opération des façades dégradées ayant fait l'objet d'une injonction par la Ville de déposer les panneaux publicitaires suite à la mise en application du règlement SPR :

La Ville d'Annonay a fait le choix de la mise en œuvre d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), désormais Site Patrimonial Remarquable (SPR), avec l'objectif de préserver les quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente du point de vue historique, architectural, archéologique, artistique et paysager, un intérêt public.

La mise en application du SPR implique, au sein du périmètre couvert, de déposer/retirer les publicités et pré-enseignes existantes deux ans après la mise en application du document (article R581-88 du code de l'environnement).

Suite à l'alerte de la Sous-Préfecture sur la fragilité juridique de la délibération n°CM-2022-270 prise par le conseil municipal le 24 novembre au sujet d'une subvention exceptionnelle à Mme Duplat et M. Romero pour le ravalement d'une façade au 17 avenue Jean Jaurès à Annonay, il est proposé que toutes les façades dégradées ayant fait l'objet d'une injonction par la Ville de déposer les panneaux publicitaires soient éligibles à l'opération façade.

Modification du taux de subvention :

Pour les immeubles situés dans le périmètre de l'OPAH-RU cœur de ville historique, Cance, Tournon, il est proposé que le taux de subvention soit abaissé à 40 % (au lieu de 50% ou 60%) du montant HT des dépenses subventionnables.

Le taux de subvention sera unique sur l'ensemble du périmètre. En cas d'aide de l'Anah sur la façade (sur les immeubles identifiés dans la carte de l'annexe 2), les aides de l'Anah compléteront celles de la Ville pour arriver aux 40% de subvention.

Pour les façades dégradées ayant fait l'objet d'une injonction par la Ville de déposer les panneaux publicitaires suite à la mise en application du règlement SPR, le taux de subvention est de 30 % du montant HT des dépenses subventionnables.

Le présent règlement abroge et remplace le règlement jusqu'alors en vigueur.

Mise en place d'une injonction de ravalement de façade sur la commune d'Annonay :

Par ailleurs, l'article L.126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation impose de ravalement la façade d'un immeuble au moins une fois tous les 10 ans en cas de besoin. Lorsque le propriétaire ou le syndic de copropriété n'accomplit pas ces travaux sur le territoire des communes figurant sur la liste entérinée par arrêté préfectoral, le maire

peut lui adresser une injonction. En cas de refus, la procédure peut aboutir à une exécution d'office.

Il est proposé que le Conseil Municipal demande d'inscription la commune d'Annonay sur la liste départementale des communes autorisée à enjoindre les propriétaires à procéder au ravalement des façades d'immeubles.

Pour les immeubles situés dans le périmètre de l'opération façades et faisant l'objet d'une injonction de ravalement ordonnée par la commune, il est proposé de contenir le taux de subvention à 30% du montant HT des dépenses subventionnables.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les articles L.126-2, L. 126-3 et L.183-12 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'article L.242-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration,

VU la convention PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) Cœur de ville historique signée en janvier 2012 et prolongée par avenant du 20 juillet 2018,

VU la délibération n° CM-2018-203 portant approbation de la convention-cadre du programme « Action Cœur de Ville » avec l'Etat, Annonay Rhône Agglo et leurs partenaires,

VU la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « Cœur de ville historique, Cance, Tournon » conclue pour la période 2023/2028,

VU la délibération n° CM-2020-31 portant approbation du règlement d'attribution des subventions pour le ravalement de façades,

VU la délibération de l'Anah n°2020-25 du 17 juin 2020 relative au cadre d'expérimentation en faveur de la redynamisation des centres villes et l'instruction du 12 avril 2021 relative à l'instauration à titre expérimental des régimes d'aides afférents à la rénovation de façades,

VU la délibération n°CM-2021-196 portant modification du règlement d'attribution des subventions pour le ravalement de façades,

VU la délibération n°CM-2022-270 décidant l'octroi d'une subvention exceptionnelle à Madame Anne Duplat et Monsieur Emmanuel Romero pour le ravalement de leur façade située 17 avenue Jean-Jaurès,

VU le projet de règlement modifié d'attribution des aides financières pour le ravalement des façades de l'opération façades, ci-annexé,

CONSIDERANT la demande de Mme Duplat et M. Romero de retrait de la délibération n°CM-2022-270 dont il était bénéficiaire, compte-tenu du nouveau règlement à venir leur ouvrant désormais droit à subvention,

VU l'avis favorable de la commission générale du 23 mars 2023

DÉLIBÉRÉ**LE CONSEIL MUNICIPAL****Après en avoir délibéré, et à l'unanimité**

APPROUVE le règlement modifié d'attribution des aides financières pour le ravalement des façades de l'opération façades ci-annexé,

PRÉCISE que les modifications du règlement ont pour objet :

- L'élargissement du périmètre de l'opération façade au quartier Cance et de la rue de Tournon,
- L'intégration dans le périmètre de l'opération des façades dégradées ayant fait l'objet d'une injonction par la Ville de déposer les panneaux publicitaires suite à la mise en application du règlement SPR,
- La modification du taux de subvention.

ABROGE et REMPLACE la délibération n°CM-2022-270 décidant l'octroi d'une subvention exceptionnelle à Madame Anne Duplat et Monsieur Emmanuel Romero pour le ravalement de leur façade située 17 avenue Jean-Jaurès,

PRECISE que Madame Anne Duplat et Monsieur Emmanuel Romero pourront bénéficier d'une subvention pour le ravalement de leur façade située 17 avenue Jean-Jaurès dans le cadre du règlement tel que modifié,

SOLLICITE la Préfecture de l'Ardèche pour l'inscription de la commune d'Annonay sur la liste départementale des communes pouvant mettre en œuvre l'injonction de ravalement en application de l'article L. 126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et le **CHARGE** d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Annonay le : 06/04/23
Publié le : 07/04/23
Transmis en sous-préfecture le : 06/04/23
Identifiant télétransmission : 007-210700100-20230330-40856-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme au
registre des délibérations du
CONSEIL MUNICIPAL
Le Maire

Simon PLENET

OPERATION FACADES

VILLE D'ANNONAY

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS POUR LE RAVALEMENT DE FACADE

Adopté en CM du 27 janvier 2020

1^{ère} modification au Conseil Municipal du 20 septembre 2021

2^{ème} modification au Conseil Municipal du 30 mars 2023

ARTICLE 1 – OBJET ET ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT

L'opération façades est un dispositif mis en place par la Ville d'Annonay pour contribuer à :

- Valoriser le patrimoine et améliorer l'image du centre-ville d'Annonay,
- Maintenir, protéger le patrimoine de la dégradation due aux éléments et au temps,
- Faire participer les riverains à cette politique, en leur indiquant la valeur de leur patrimoine historique, en les informant de l'importance de réaliser les travaux afin de préserver ce patrimoine,
- Rencontrer les propriétaires, dialoguer, conseiller.

La Ville d'Annonay a mis en œuvre depuis juin 2019 une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), désormais appelé Site Patrimonial Remarquable (SPR). Ce document vise à mettre en valeur le patrimoine d'Annonay. Le SPR prescrit des règles à respecter en cas de travaux sur le bâti et les espaces extérieurs. Dans le cadre du SPR, l'Architecte des Bâtiments de France instruit également les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Dans le cadre de l'opération façades, les propriétaires sont soutenus dans leur projet par une aide financière sous forme de subvention et une assistance technique lors de l'élaboration et du suivi de leur projet de rénovation.

ARTICLE 2 – CHAMPS D'APPLICATION DU REGLEMENT

2.1 - Périmètre de l'opération

L'opération façades concerne :

- Tous les bâtiments privés situés dans le périmètre de l'OPAH-RU Cœur de ville historique, Cance, Tournon. A l'intérieur de ce périmètre, est défini un sous-secteur ciblant les entrées de ville, les espaces publics requalifiés et à venir et les immeubles en opération de restauration immobilière (ORI) pour lesquels un cofinancement de l'Anah sera possible (voir en annexe 2) ;
- Les façades dégradées ayant fait l'objet d'une injonction par la Ville de déposer les panneaux publicitaires suite à la mise en application du règlement SPR.

2.2 - Démarrage et durée de l'opération

Le présent règlement est applicable au 30 mars 2023. La durée de l'opération est fixée sur la durée de l'OPAH-RU Cœur de ville historique, Cance, Tournon.

Les aides de l'Anah sont en vigueur jusqu'au 31 décembre 2023 (à condition d'un cofinancement de la Ville d'Annonay).

2.3 - Façades subventionnables

Les façades concernées sont les façades sur rue, sur cour arrière ou en mitoyenneté, les pignons ainsi que les toitures valant façade (type brisis) et les murs de clôture.

Sont exclus du dispositif :

- Les constructions neuves (moins de 7 ans),
- Les logements HLM et bâtiments publics,
- Les propriétaires ayant déjà bénéficié une fois du présent dispositif pour un type de travaux donné.

2.4 - Bénéficiaires

Les dispositions des aides aux travaux faisant l'objet du présent règlement s'appliquent à tous les propriétaires privés, personnes physiques ou morales, d'immeubles situés dans le périmètre précité.

2.5 - Dépenses subventionnables

Les travaux sont subventionnables dans le cas où l'intégralité des façades (donnant sur rue, cour, jardin) sont traitées y compris le rez-de-chaussée.

Dans le cas d'un immeuble où le rez-de-chaussée comprend un local commercial vacant au moment de la demande d'autorisation administrative : obligation de réfection de l'ensemble de la façade avec démontage des enseignes, à plat et en drapeau et tous les éléments amovibles (stores, ...)

Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques, etc.) sont prises en comptes dans la dépense subventionnée, hors plafonds de travaux.

2.5.1 Nature des travaux pris en compte pour la subvention

Les travaux éligibles au bénéfice des subventions de la Ville d'Annonay sont les suivants :

Les **éléments éligibles obligatoires** (en cas de besoin avéré à la suite de la visite en « pied de mur » avec l'animateur de l'opération façades) :

- Les travaux de ravalement de façade réalisés avec des matériaux adaptés aux supports anciens : travaux préparatoires, piquetage ou piochage des enduits existants, changement des pierres de taille, réalisation des nouveaux enduits à la chaux, travaux de finition et badigeons à la chaux ; et le cas échéant la mise en œuvre de façade en bardage bois,
- La réfection des tableaux et appuis,
- Les encadrements d'ouvertures,
- La rénovation des génoises ou corniches,
- Le traitement des eaux pluviales : descentes et gouttières en zinc,
- La rénovation (ou le remplacement si nécessaire) et la peinture des volets existants,
- La réfection des balcons,

- Le traitement des garde-corps,
- Le déplacement des réseaux aériens d'électricité, éclairage public ou autres pour permettre leur intégration en harmonie avec la façade (cheminement sous génoise ou au-dessus des enseignes des commerces),
- L'intégration ou le déplacement d'éléments rapportés ou en place sur la façade, de type blocs de climatiseurs ou autres (sauf en cas d'impossibilité technique),
- La reprise de tout élément présentant un danger sur l'espace public,
- La création d'un site de nidification d'espèce protégée (hirondelle, martinet...) en compensation du site modifié,
- Les dispositifs particuliers pour l'éloignement des pigeons.
- Pour les commerces vacants, la dépose des enseignes et éléments amovibles,

Les éléments éligibles optionnels :

- Le remplacement de la porte d'entrée,
- La peinture des fenêtres,
- La peinture des passes de toit,
- La réfection des lambrequins existants ou la pose de lambrequins pour masquer les coffres de volets roulants,
- Fourniture et pose de volets bois en cas d'absence,
- Fourniture et pose de brises soleil à lames orientables (BSO) en cas d'absence initiale de volets bois.

Les travaux devront respecter le règlement du SPR (voir en annexe 3) et se conformer aux prescriptions faites par l'Architecte des Bâtiments de France et l'animateur de l'opération.

Le propriétaire demeure maître d'ouvrage de ses travaux et du libre du choix de ses entreprises. Elles devront être néanmoins qualifiées et inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers. Les propriétaires devront demander les autorisations nécessaires auprès des services de la ville (Déclaration Préalable ou Permis de Construire) et auprès des concessionnaires avant d'exécuter les travaux (permission d'échafauder, de stationner, de déposer et mettre en conformité les torsades de réseaux d'électricité, d'éclairage public et autres).

Les travaux éligibles au bénéfice des subventions de l'Anah sont les suivants :

- Les travaux de ravalement et de traitement des façades

Y compris les ouvrages annexes :

- Les descentes,
- La zinguerie,
- La ferronnerie,

2.5.2 Travaux non éligibles

Les travaux suivants ne sont pas pris en compte pour le calcul de la subvention :

- Les travaux de menuiseries extérieures : remplacement de fenêtres,
- Les travaux réalisés non conformes au SPR et aux règles d'urbanisme en vigueur,
- Les travaux de reprise de devanture commerciale (traités dans le cadre de l'opération devanture).

ARTICLE 3 - MONTANT DES SUBVENTIONS

Pour les immeubles situés dans le périmètre de l'OPAH-RU cœur de ville historique, Cance, Tournon, le calcul du montant de la subvention se fera par application du taux suivant au regard des devis fournis par les propriétaires dans leur dossier de demande de subventions : **40 % du montant HT** (ou TTC en cas d'assujettissement du maître d'ouvrage au régime de la récupération de la TVA) des dépenses subventionnables.

Pour les immeubles du sous-secteur (en bleu sur la carte en annexe 2), les subventions seront apportées par la Ville d'Annonay et l'Anah si le bénéficiaire est éligible aux aides de l'Anah. Si le bénéficiaire n'est pas éligible aux aides de l'Anah, la Ville d'Annonay sera le seul financeur. Le pourcentage total cumulé des subventions est plafonné à 40% du montant HT des dépenses subventionnables.

Pour les façades dégradées ayant fait l'objet d'une injonction par la Ville de déposer les panneaux publicitaires suite à la mise en application du règlement SPR, le calcul du montant de la subvention se fera par application du taux suivant au regard des devis fournis par les propriétaires dans leur dossier de demande de subventions : **30 % du montant HT** (ou TTC en cas d'assujettissement du maître d'ouvrage au régime de la récupération de la TVA) des dépenses subventionnables.

Pour les façades dégradées ayant fait l'objet d'une injonction par la Ville de ravalement de la façade et situés dans le périmètre de l'OPAH-RU Cœur de ville historique, Cance, Tournon, le calcul du montant de la subvention se fera par application du taux suivant au regard des devis fournis par les propriétaires dans leur dossier de demande de subventions : **30 % du montant HT** (ou TTC en cas d'assujettissement du maître d'ouvrage au régime de la récupération de la TVA) des dépenses subventionnables.

> Modalités de calcul de la subvention Ville

Le montant des travaux subventionnés n'excédera pas le plafond de 80 € HT/m² pour les prestations de ravalement (enduit ou rejointoiement) ou de pose du bardage. Ce prix comprend l'échafaudage, le piquage, le nettoyage, le rejointoiement ou la pose d'un enduit à la chaux de finition lissée ou finement talochée y compris le traitement des tableaux et appuis et les travaux de maçonnerie.

Tous les travaux supplémentaires tels que, par exemple, les encadrements, corniches, génoise, décors, moulures, réfection de balcons, peinture, ... seront subventionnables hors plafond.

> Modalités de calcul de la subvention Anah

Les aides de l'Anah sont uniquement pour les immeubles du sous-secteur (en bleu sur la carte en annexe 2).

Sur ces immeubles, l'Anah participe au financement des travaux de façade à hauteur d'un taux maximum de 25% dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de 5000 € HT par logement. Ce taux est identique à tous les bénéficiaires.

> Modalités d'écrêtement

Lorsque le projet fait l'objet d'un double financement (Ville d'Annonay et Anah), le montant de la subvention versée par la Ville d'Annonay ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques à plus de 40% du montant HT de l'opération. En cas de dépassement de ce plafond, il y aura un écrêtement des aides de la Ville d'Annonay.

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Pour bénéficier des aides de la Ville, les logements des immeubles sollicitant l'opération façade doivent être en bon état. Pour s'en assurer, l'opérateur devra pouvoir visiter à minima la moitié des logements de l'immeuble. Les logements devront avoir une cotation inférieure ou égale à 0,35 de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat proposée par l'Anah. Les propriétaires auront à leur charge l'organisation de cette visite auprès de leurs éventuels locataires.

Si les cotations des logements sont supérieures à ce seuil, l'animateur les orientera vers un accompagnement OPAH-RU pour permettre leur éligibilité in fine à l'opération façade.

Pour bénéficier des aides de l'Anah, les conditions d'éligibilité sont détaillées dans l'instruction Anah publiée le 12 avril 2021 :

- Pour les propriétaires occupants sous plafonds de ressources Anah, engagement d'occuper le logement pendant 6 ans.
- Pour les propriétaires bailleurs, obligation de conventionnement avec l'Anah pendant 9 ans
- Pour les copropriétés, une aide au syndicat de copropriétaires est possible pour les copropriétés en difficulté mentionnées dans la convention d'OPAH-RU sous condition de réalisation des travaux prescrits pour le redressement de la copropriété
- Pour les autres copropriétés, des aides individuelles seront accordées par l'Anah sous réserve du respect des conditions indiquées au préalable.
- Les logements ne doivent pas nécessiter d'autres rénovations importantes.

ARTICLE 5 - MODALITES D'OCTROI DES SUBVENTIONS

5.1 Dépôt de la demande de subvention

Toute demande de subvention doit être adressée à Monsieur le Maire d'Annonay.

Le demandeur transmet à la Ville d'Annonay son dossier de demande de subvention complété et accompagné des pièces suivantes :

- Le formulaire de demande complété et signé,
- Les copies de la déclaration préalable de travaux ou du permis de construire et de l'autorisation d'urbanisme délivrée par le service Urbanisme d'Annonay Rhône Agglo

- Le formulaire « Cerfa » PO, PB ou syndicat de copropriétaires complété et signé (si éligibilité aux aides de l'Anah),
- Les devis descriptifs et quantitatifs des travaux de ravalement, détaillés par nature des travaux, établis conformément à l'autorisation d'urbanisme et accompagnés des attestations d'assurance décennale des entreprises,
- L'attestation de visite du (ou des) logement(s) certifiant qu'il(s) ne nécessite(nt) pas de travaux de rénovation importante (si éligibilité aux aides de l'Anah).
- Une copie de la dernière taxe foncière ou attestation notariée de propriété,
- Un RIB.

Pour un dossier déposé par une copropriété :

- L'attestation de répartition des millièmes de copropriété, le nom et l'adresse des copropriétaires,
- Les accords des propriétaires ou le procès-verbal de l'Assemblée Générale des copropriétaires,
- Le mandat de l'assemblée générale au représentant de la copropriété,

Pour les SCI :

- Les statuts et l'imprimé Kbis de la SCI.

Attention, le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ne constitue pas un dossier de demande de subvention, tout comme un dossier de demande de subvention ne vaut pas autorisation d'urbanisme.

Le dossier est réputé complet lorsque toutes les pièces exigées ont été transmises au service instructeur de la Ville d'Annonay. Le dossier doit être réputé complet avant le démarrage des travaux.

Toute demande de pièce ou de renseignement complémentaire restée sans réponse au-delà d'un délai de 6 mois entraînera le renvoi du dossier au demandeur et son classement sans suite.

Les travaux ne devront pas commencer avant l'obtention de l'autorisation administrative.

5.2 - Instruction des dossiers et décision d'attribution des subventions

Le dossier de demande de subvention complet est examiné par le service instructeur de la Ville d'Annonay et par l'Anah (en cas d'éligibilité).

La décision d'octroi ou de refus de subvention relève d'une décision du Maire. La subvention de l'Anah sera attribuée par la délégation locale de l'Ardèche de l'Anah.

Une copie de la décision du Maire, et le cas échéant de la notification Anah, seront notifiées au propriétaire ou au syndic. Ces documents arrêteront le montant de la subvention qui ne pourra pas être révisé à la hausse.

Les subventions sont accordées dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle allouée à la présente opération. Ce sont des aides facultatives de la Ville et de l'Anah et les propriétaires ne peuvent en exiger le versement.

5.3 - Versement de la subvention

La Ville d'Annonay (et l'Anah le cas échéant) procédera au versement de la subvention après :

- Réception des copies des factures acquittées correspondant au montant total des travaux réalisés,
- Vérification, lors d'une visite sur site par les services de la Ville, de la conformité des travaux ; en vue d'établir un certificat d'achèvement et de conformité des travaux.

Le demandeur dispose d'un délai de trois ans à compter de la décision du Maire pour réaliser l'ensemble des travaux et demander le versement de la subvention. En cas de subvention de l'Anah, les travaux doivent commencer dans le délai d'un an à compter de la notification de la décision attributive de subvention de l'Anah.

Le montant de la subvention est non révisable à la hausse, même si la dépense réalisée dépasse le coût prévisionnel de l'opération. Si la dépense n'atteint pas le coût prévisionnel de l'opération présenté dans le dossier de demande (devis), la subvention est versée au prorata du montant des dépenses effectivement réalisées (factures acquittées).

La subvention sera versée au propriétaire, à la SCI représentée par son gérant, à l'indivision représentée par son mandataire, à la copropriété représentée par son syndic sur un compte travaux.

Le paiement de la subvention s'effectue en un versement unique, par virement bancaire.

5.4 – Règles de caducité des subventions

La commune et l'Anah se réservent le droit de pas attribuer la subvention, notamment dans les cas suivants :

- Non obtention des autorisations administratives,
- Non-respect des prescriptions de travaux et du présent règlement,
- Non obtention du certificat de conformité,
- Travaux non achevés dans un délai de trois ans à compter de la décision du Maire,
- Travaux réalisés par une entreprise non à jour de ses obligations sociales et fiscales.

ARTICLE 6 – OBLIGATION DE PUBLICITE

Le propriétaire, bénéficiaire d'une subvention de la Ville d'Annonay s'engage à accepter d'apposer sur sa façade un panneau ou bâche d'information de la commune mentionnant l'opération façade et les subventions pendant la durée du chantier. La pose et la dépose sont à la charge du propriétaire.

Cette information doit être visible de la voie publique.

À noter que le renouvellement de la bâche d'information et sa restitution à la ville d'Annonay est à la charge du propriétaire en cas de vol, de dégradation ou de disparition.

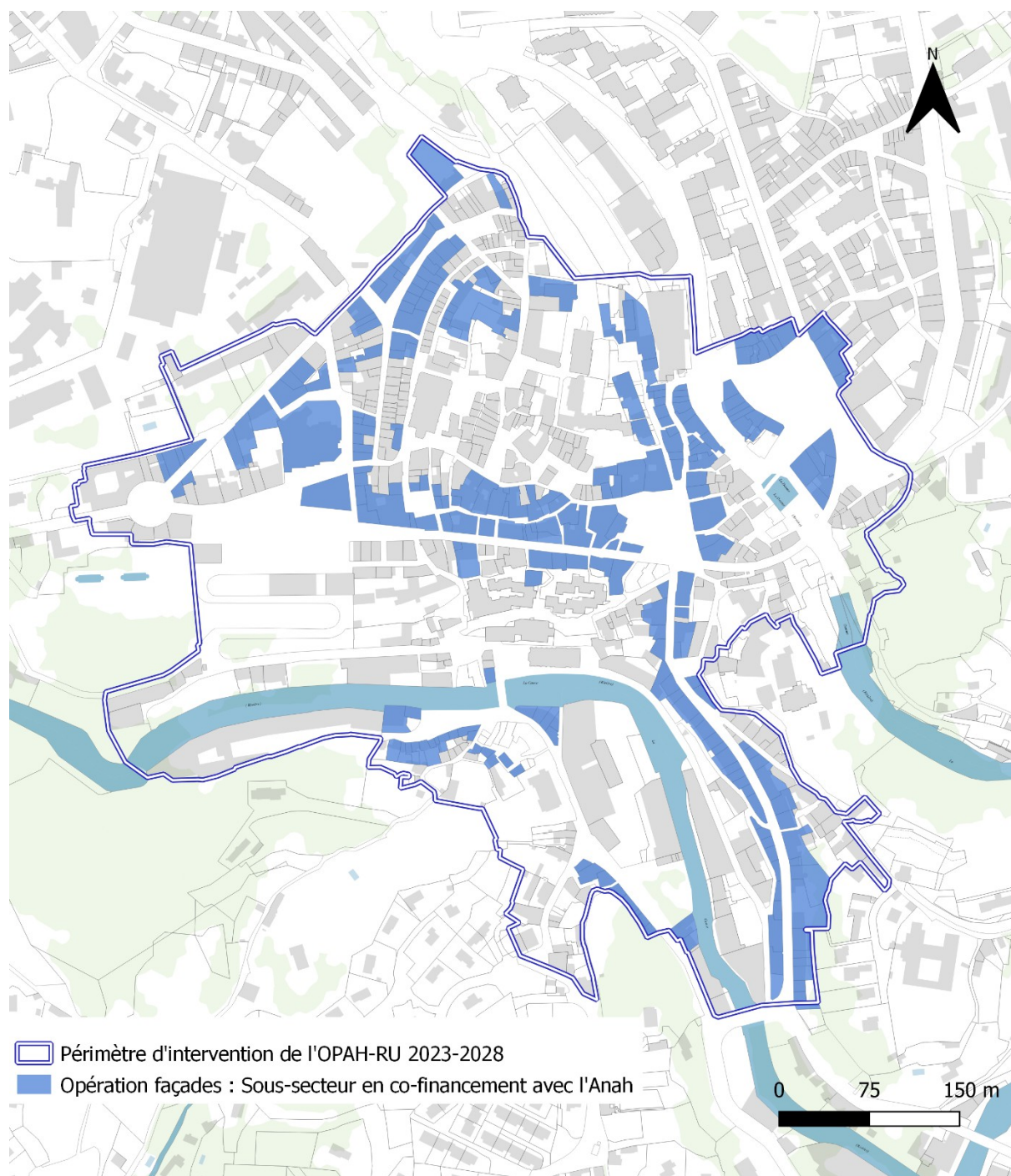
ARTICLE 7 – MODIFICATION DU REGLEMENT

La ville d'Annonay se réserve la possibilité de modifier le règlement à tout moment, par délibération.

ANNEXE 1 : DÉROULEMENT DE L'OPÉRATION

1. Prise de contact du pétitionnaire auprès du service habitat.
2. Le règlement de l'opération et le périmètre d'intervention sont communiqués au demandeur.
3. Prise de rendez-vous avec l'animateur de l'opération pour une visite « en pied de mur ».
4. Rencontre sur place entre le propriétaire et l'animateur de l'opération : définition du projet et prescriptions techniques. Cette visite pourra être faite conjointement avec l'architecte des Bâtiments de France.
5. Production par l'animateur d'une fiche de prescriptions synthétisant la rencontre. Ce document devra être transmis aux entreprises pour qu'elles établissent leur devis en accord avec le résultat attendu.
6. Visite des logements par l'animation et cotation pour s'assurer de leur bon état
7. Dépôt en mairie de la Déclaration Préalable ou du Permis de Construire pour les immeubles en ORI : formulaire, visuel, fiche de prescription.
8. Le propriétaire transmet les devis à l'animateur pour vérification, ainsi que l'ensemble des pièces constitutives du dossier.
9. Une fois l'autorisation d'urbanisme obtenue, une deuxième visite avec l'entreprise retenue peut-être prévue. Réalisation d'un échantillonnage par l'entreprise si nécessaire : ces échantillons doivent être réalisés sur la façade et présenter des dimensions minimales de 40 cm x 40 cm.
10. Etablissement du dossier de demande de subvention (imprimé de demande de subvention avec engagement de respecter le règlement)
11. Envoi de la notification de subvention au propriétaire après l'accord de la déclaration préalable ou du Permis de Construire (démarrage des travaux possibles) et passage en Conseil municipal
12. Réalisation de l'ensemble des travaux après obtention de l'autorisation d'autorisation de voirie par l'entreprise. **A noter** : l'entreprise doit faire une demande administrative (déclaration d'occupation de voirie) en mairie minimum **15 jours avant le démarrage des travaux** (cadredevie@annonay.fr)
13. Transmission par le pétitionnaire de l'ensemble des factures acquittées au service Habitat.
14. Vérification des travaux et établissement d'un certificat de conformité par l'animateur une fois les travaux réalisés.
15. Calcul de la subvention définitive et versement au propriétaire.

ANNEXE 2 : PERIMETRE DE L'OPAH-RU CŒUR DE VILLE HISTORIQUE, CANCE, TOURNON ET IDENTIFICATION DU SOUS-SECTEUR EN CO-FINANCEMENT AVEC L'ANAH



ANNEXE 3 – EXTRAIT DU REGLEMENT DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE EN VIGUEUR SUR LE PERIMETRE DE L'OPERATION FACADES

Nota : Ce texte est issu du règlement du SPR en vigueur (en cas de modification prendre connaissance du nouveau règlement).

Les façades composées (XVIII et XIXe) sont à conserver.

Les baies anciennes, portails et linteaux moulurés, croisées, cordons, corniches, décors, et autres vestiges sont à conserver et à restaurer. Les découvertes de baies anciennes et autres vestiges après écroûtage des enduits sont à signaler à l'architecte des Bâtiments de France.

Les installations d'équipements ou intervention de mise aux normes sont possibles sous réserve du respect de la composition de façade originelle.

Les espaces libres privatifs

Les espaces libres privatifs doivent maintenir une dominante végétale.

Seules les cours d'anciens hôtels particuliers sont à traiter dans une dominante minérale, revêtus de matériaux perméables, calade, pavés de grandes dimensions, stabilisé, ou graviers.

Les sols anciens, type dalles de pierre ou calade sont à conserver et à restaurer.

Les murs de soutènement, murs de remparts, sont à conserver et à restaurer. L'affichage n'y est pas autorisé.

Les réseaux sur les espaces libres privés sont à enfouir.

Murs, clôtures et soutènements.

Les murs traditionnels sont à conserver et à entretenir, murs en pierre de taille (exceptionnels), murs en moellons enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie. Seul un percement pour un accès peut être autorisé.

En cas de *clôture neuve*, seuls sont autorisés les dispositifs de clôture traditionnels : murs enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie murs à pierres vues et palissade en bois à claire voie, à lames verticales, non verni.

Les *portails* existants sont à conserver ou à restituer. Les portails neufs sont à réaliser de même facture que la grille ou à réaliser en bois ou métal.

La hauteur d'origine des *murs de clôture anciens* est à conserver. La hauteur de clôture est comprise entre 1,50 et 2,50 mètres. Les murs bahuts présentent une hauteur minimale de 80 cm. La hauteur et l'expression des murs de clôture sont cohérentes avec les murs environnants.

Modifications de façade

- Sur les édifices majeurs à conserver et à restaurer, les modifications de façade ne sont pas autorisées à l'exception des restitutions de baies ou éléments originels. Des modifications de baies pour mise aux normes d'accès PMR ou sorties de secours peuvent être autorisées.
Le curetage en cœur d'îlot des éléments parasites est autorisé. La lecture du tissu ancien doit être préservée lors des démolitions.
- Sur les édifices intéressants à conserver et pouvant faire l'objet de réhabilitation et sur les édifices existants non identifiés par l'étude, Les percements et agrandissements de baies sont autorisés sous réserve de respecter la composition de façade existante et de ne pas nuire aux vestiges de baies ou décors anciens.

Les transformations en rez-de-chaussée conservent les accès à l'immeuble conduisant aux étages.

Dans l'ensemble des cas, des modifications mineures peuvent être autorisées sur les façades non visibles depuis l'espace public, ne présentant pas de décor particulier (peint ou sculpté). Elles doivent se faire dans le respect de la composition de l'édifice.

Traitement des façades

Les murs en pierres d'appareil régulier type pierres de taille sont à maintenir en pierres apparentes (restauration des joints et application d'un lait de chaux ou patine si nécessaire). Les autres appareils non destinés à être apparents sont enduits. Les granges, bâtiments techniques, remises, garages, annexes peuvent recevoir un enduit à pierres vues.

Enduits et badigeons

L'enduit ne peut être appliqué sur les façades ou parties de façades en pierre de taille destinées à être apparentes.

Les enduits sur murs traditionnels sont à réaliser à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, en trois couches. Les enduits « prêts à l'emploi » sont autorisés sous réserve d'une composition strictement naturelle sans apport de résine.

Les ciments ou autres matériaux non traditionnels sont interdits. La couche de finition est lissée ou très finement talochée. D'autres finitions ou décors d'enduit peuvent être autorisés dans la mesure où ils correspondent aux dispositions originelles. Sur les façades enduites présentant une modénature de pierre (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.), l'enduit ne peut présenter de surépaisseur par rapport à la pierre de taille.

Les enduits bâtards (mélanges chaux-ciment) sont autorisés sur les murs béton ou agglos de béton, et dans les cas où ils correspondent aux dispositions originelles.

La teinte est obtenue soit :

- Par l'application d'un badigeon de chaux
- Par la couleur du sable choisi dans les enduits teintés dans la masse.

Couleurs :

Des traces de coloration ancienne peuvent être restituées.

Dans le cas où aucune trace de coloration ancienne n'était identifiée on retiendra les références suivantes :

- Teintes claires : voir nuancier façade du SPR
- Teintes soutenues : voir nuancier façade du SPR

Pierres

Tout placage en surépaisseur est interdit.

Les ragréages de pierre sont autorisés pour traiter des altérations de surface (fissures, cavités). Pour les épaufrures sur pierre saine, la technique des bouchons de pierre est autorisée à condition que la pierre de remplacement soit de même nature. La pierre de taille peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau-forte ou lait de chaux.

Les joints de maçonnerie en pierre de taille sont à réaliser avec des mortiers traditionnels constitués de chaux naturelle et de sable. La couleur et le grain de la charge employée sont aussi proches que possible de ceux des pierres. Les joints sont dressés à fleur de parement. Les joints en saillie ou en creux sont interdits. La dimension des joints respecte la dimension des joints en place.

L'usage du mortier de ciment ou de chaux artificielle est interdit.

Décors

Les décors sont à conserver et restaurer. Les décors peints sont à restituer en badigeon, chaînage d'angle, encadrements de fenêtres ainsi que les liserés simples, doubles en trompe-l'œil. Les décors engravés sont à restituer lors des reprises et réfection d'enduit.

Les façades à pans de bois, ventelles de ventilation, caractéristiques des séchoirs traditionnels sont à conserver.

Volets, huisseries et portes

Les volets sont en bois peint, pleins à lames verticales à l'extérieur ou persiennés à un ou deux battants (extérieurs ou intérieurs). Ils sont à réaliser en bois peints. Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés afin de ne pas banaliser l'architecture annonéenne.

Les huisseries sont à réaliser en bois peint de sections fines. Elles sont à placer en tableau dans les anciennes feuillures. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie. Pour les baies en rez-de-chaussée, notamment les baies cintrées, les huisseries peuvent être réalisées en bois ou métal peints. Les portes peuvent être peintes ou recevoir une cire à chaud.

Les dispositions originelles telles que stores bois à lames larges masqués par un lambrequin peuvent être restituées ou évoquées par l'utilisation de stores acier lames larges masqués par des lambrequins bois ou acier laqué.

Les dispositions originelles de volet acier rétractables en tableau peuvent être restituées pour les édifices postérieurs au milieu du XIXe siècle.

Les huisseries anciennes sont à conserver. En cas d'impossibilité de restauration, les châssis anciens sont à déposer. Le dessin des huisseries est défini en fonction du type de la baie, petits bois tiercés sur les baies XIXe, à petits carreaux sur les baies XVIIIe. Sur les croisées ou meneaux, il est possible de réaliser un vitrail ou un vitrage plein, sans petits bois avec volets intérieurs bois.

Les portes anciennes sont à conserver. Les portes standardisées du commerce ne sont pas autorisées sur les édifices à conserver. Les grilles d'imposte très présentes dans l'architecture annonéenne sont à conserver et à restaurer. En cas d'impossibilité de restauration, le remplacement peut être autorisé dans le respect du dessin originel.

Les portes sont en bois peint ou ciré à chaud. Leurs dimensions sont adaptées aux dimensions de la baie.

Les portes de garage seront simples, pleines, coulissantes type atelier, battantes (vantaux ouvrant à la française) ou basculantes. Elles seront posées suivant les feuillures anciennes, à mi tableau ou à fleur du nu intérieur du mur.

Matériaux autorisés : bois (brut ou peint) ou métal peint. Les modèles en tôle striée ou ondulée sont interdits.

Appuis et seuils

Les seuils et appuis en pierre sont à conserver et à restaurer. Les appuis moulurés en ciment ou mortier sont à conserver et à restituer le cas échéant. Les appuis en carrelage et terre cuite ne sont pas autorisés.

Eléments de ferronnerie

Les éléments de ferronnerie ancienne, garde-corps, grilles et grilles d'imposte, sont à conserver.

La rehausse d'allège est à réaliser de façon discrète en tableau, par une ou deux lisses horizontales, ou un barreaudage vertical en fer plein, etc.

La ferronnerie est à peindre dans une teinte sombre.

Matériaux et couleurs interdits

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, béton cellulaire, briques creuses, parpaings en béton gris, agglomérés, etc.
- Le blanc le noir pur et les couleurs vives.

Equipements techniques

- Les excroissances en façade et toiture ne sont pas autorisées.
- Le blanc le noir pur et les couleurs vives.
- Les appareils de climatisation, d'extraction extérieurs et tout autre dispositif d'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façade et doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment. Ils sont dissimulés dans le volume de toiture ou dissimulés dans une baie derrière un faux volet persienné ou une grille (métallique ou bois).
- Les compteurs et les boîtes aux lettres sont à intégrer dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade et en-dehors des descentes de charges de l'immeuble. Ils peuvent être dissimulés par un volet peint, posé au nu extérieur de la façade sans saillie.
- Les sonnettes, visiophone, et interphone sont de dimension la plus réduite possible, et sont à placer de manière à préserver la composition de façade.

Les réseaux sanitaires (eaux usées, eaux vannes, condensats), les réseaux électriques, gaz, téléphone, et leur accroche, et les conduits de fumée extérieurs ne sont pas autorisés en façade.

Réseaux d'eaux pluviales

Les gouttières et descentes sont à réaliser en zinc, avec dauphin fonte. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et à positionner en limite séparative. Les chéneaux et gargouille en pierre sont à conserver.

Dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables

L'isolation par l'extérieur

Sur les édifices majeurs à conserver et à restaurer et sur les édifices intéressants à conserver et pouvant faire l'objet de réhabilitation, l'isolation par l'extérieur des façades n'est pas autorisée afin de préserver les décors et le nu de façade. Elle peut être exceptionnellement autorisée sur les façades intérieures ne présentant pas de décor peint ou sculptée.

Remplacement des menuiseries

Le remplacement des menuiseries par des menuiseries à vitrage performant est autorisé sous réserve de respecter le paragraphe Les volets, huisseries et portes, ci-dessus.

Les volets roulants avec caisson apparent sont interdits.

Panneaux solaires et les éoliennes

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont à poser dans le plan de la toiture, en bande au faîtage de la toiture, sur toute la largeur afin d'évoquer les verrières d'éclairément. L'effet de « tapis » (panneaux solaires bordés en périphérie de tuiles) est pros crit. La trame quadrillée est à traiter dans la teinte des panneaux dans un souci de discrétion.

Les panneaux solaires peuvent être autorisés sur les toitures des édifices annexes, dans ce cas l'intégralité de la couverture est alors traitée en panneaux solaires.

L'installation d'une micro-éolienne sur le bâti n'est pas autorisée.

(...) page 26

Terrasse en toiture.

Les couleurs de tuiles sont rouges, rouge sombre ou brun-rouge.

Terrasse en toiture.

Sur les édifices majeurs à conserver et à restaurer, la création de terrasses en toiture n'est pas autorisée.

Sur les édifices intéressants à conserver et pouvant faire l'objet de réhabilitation, le dernier étage des immeubles peut recevoir une terrasse couverte, dans l'esprit des séchoirs traditionnels. Il peut être aménagé une terrasse formant patio en cœur d'îlot. Rives d'égout.

(...) page 27

Éléments de ferronnerie

La ferronnerie, grilles, garde-corps, treilles, est à peindre dans une teinte sombre. La ferronnerie neuve doit être simple et discrète.

Balcons

Les balcons en saillie sur rue ne seront pas présents on préférera des loggias.

Terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées. On privilégiera les terrasses formant patio en cœur d'îlot sur d'anciennes dépendances.

Matériaux à privilégier

Les matériaux locaux sont à favoriser : bois local, grès, schiste, granit pour les murs ; zinc, cuivre, toiture terrasse végétalisée, tuile canal et tuiles mécaniques plates pour les toitures.