

MORNANT

Règlement Plan façades et devantures 2024-2026

Préambule

La commune de Mornant possède un centre-bourg ancien dynamique qui participe à la singularité et l'attractivité de la commune. Il accueille plusieurs bâtiments inscrits aux monuments historiques (église Saint Pierre, tour du Vingtain) dont les abords font l'objet d'une attention particulière afin de préserver la valeur patrimoniale du centre ancien.

Le territoire communal possède également d'anciens hameaux, corps de ferme et autres bâtiments qui méritent une attention particulière pour leur qualité architecturale ainsi que leur environnement paysager.

Le présent plan façades et devantures vise à accompagner et soutenir financièrement les propriétaires dans la réalisation d'un projet de restauration de qualité sur leur bien immobilier. Il s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration du cadre de vie et de mise en valeur du patrimoine bâti dans la commune et particulièrement dans le cœur de bourg.

La commune de Mornant a établi un partenariat avec plusieurs acteurs publics à savoir l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement du Rhône Métropole (CAUE). Ces acteurs sont là pour accompagner les propriétaires dans leur projet en leur prodiguant des conseils et des recommandations lors de séances de conseil architecture qui se tiennent régulièrement.

Une aide administrative est également apportée par les services municipaux pour la constitution des dossiers d'autorisation d'urbanisme, préalable à toute demande de subvention au titre du présent plan, et pour la constitution des dossiers de demande de subvention.

I. BATIMENTS ELIGIBLES A L'OPERATION PLAN FAÇADES ET DEVANTURES 2024-2026 ET MONTANT DES AIDES

Sont éligibles à la subvention les immeubles dont la construction est antérieure à **1960** et disposant au moins une façade visible depuis l'espace public.

La subvention peut concerner des travaux effectués sur des façades ou sur des devantures commerciales.

Zone	Montant des aides
<p>Zone 1 : Cœur de bourg, centralité historique de la commune (voir plan annexé) et bâtiments identifiés dans le PLU au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme <i>(consulter le PLU en vigueur)</i></p>	<p>50% du cout TTC des travaux subventionnables. Le montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides est plafonné à 15 000€.</p> <p><i>Exemple : pour un devis s'élevant à 25000€, la subvention sera calculée sur 15 000€. La subvention s'élèvera à 7500€ maximum.</i></p> <p>Prérequis : le cout des travaux subventionnable doit être supérieur à 500€.</p>
<p>Zone 2 : En dehors du cœur du bourg, sont éligibles à une subvention les bâtiments antérieurs à 1960</p>	<p>25% du cout TTC des travaux subventionnables. Le montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides est plafonné à 10 000€.</p> <p><i>Exemple : pour un devis s'élevant à 15000€, la subvention sera calculée sur 10 000€. La subvention s'élèvera à 2500€ maximum.</i></p> <p>Prérequis : le cout des travaux subventionnable doit être supérieur à 500€.</p>
<p>Devantures et enseignes commerciales zones 1 et 2 En rez-de-chaussée des bâtiments antérieurs à 1960</p>	<p>20% du montant HT des travaux dans la limite d'un coût maximum de 1500€ HT/ mètre linéaire de devanture commerciale.</p> <p>Prérequis : le cout des travaux subventionnable doit être supérieur à 500€.</p>

II. CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Avant toute demande de subvention, une autorisation d'urbanisme devra être obtenue (Déclaration Préalable ou Permis de Construire suivant la nature des travaux).

Pour les bâtiments d'habitation, la demande de subvention doit être formulée par les propriétaires ou leur groupement (association syndicale de copropriété) pour l'ensemble de l'immeuble.

Pour les devantures commerciales, la demande de subvention doit être formulée par les propriétaires ou titulaires d'un bail commercial.

Les travaux doivent concerner une ou des façades visibles depuis l'espace public.

Le ou les logements de l'immeuble doivent respecter les normes de décence.

Le bénéficiaire s'engage à :

- Faire réaliser des travaux de qualité qui mettent en valeur le patrimoine bâti existant, corrigent certains éléments non traditionnels pour conserver ou retrouver des harmonies architecturales d'origine et contribuent à renforcer l'attractivité de la commune et l'animation du cœur de bourg par le soin apporté au traitement de leur(s) façade(s) et/ou leur(s) devanture(s) commerciale(s).
- Suivre les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, si le bien se situe en périmètre Monument Historique. En dehors de ces périmètres, il est vivement recommandé de consulter le CAUE du Rhône pour la mise en valeur des bâtiments éligibles au plan façade.
- Faire réaliser les travaux par des professionnels et entreprises qualifiés inscrits au registre des métiers ou registre du commerce et des sociétés et ayant une qualification pour les ravalements de façades

III. TRAVAUX ELLIGIBLES

1. Travaux éligibles zone 1 et 2, bâtiments d'habitation et/ou annexe

Les travaux doivent concerner un bâtiment antérieur à 1960 et disposant au moins d'une façade visible depuis l'espace public.

L'ensemble des travaux sur la façade sont subventionnables s'ils satisfont aux prescriptions émises par l'architecte des Bâtiments de France ou l'architecte conseil et s'ils participent à la mise en valeur globale de l'immeuble et de la rue. La mise en valeur des immeubles du cœur de bourg suppose l'utilisation de matériaux traditionnels et l'application de techniques respectueuses de l'habitat ancien.

D'une manière générale, la demande ne peut porter que sur un projet global de valorisation du bien concerné : façade, menuiseries.

Cependant, si la demande porte sur une façade en bon état général, une subvention peut être accordée pour des travaux de remise en état des menuiseries (fenêtres, portes, volets et persiennes) sous condition que cette rénovation, dans le respect des traditions et techniques anciennes, participe à la mise en valeur de l'immeuble et de la rue.

La suppression ou dissimulation des, gaines, câbles réseaux courants en façade et de tous éléments techniques (armoires électriques par exemple) devra être recherché dans tous projets, notamment pour les ravalements.

Travaux éligibles :

- Les travaux de ravalement des façades (pierres, briques, torchis, crépi)
- Les travaux de réfection des ferronneries extérieures visibles depuis la rue
- Les travaux de réfection des menuiseries extérieures visibles depuis la rue (fenêtres, volets, persiennes, porte d'entrée)
- Les travaux de rénovation des bandeaux, corniches, encadrement des baies anciennes (fenêtres à meneaux, linteaux moulurés), niches de statues
- *reprise partielle ou totale des murs de clôtures ou des murs de constructions annexes donnant sur la rue*

Travaux non subventionnables

- Création d'ouvertures
- Interventions sur un immeuble présentant des travaux non autorisés (volets roulants, fenêtres PVC, etc) s'ils ne font pas l'objet d'une dépose/repose
- Travaux sur toiture (à l'exception des fenêtres mansardées)
- Simples travaux d'entretien
- Utilisation de techniques inappropriées
- Menuiseries PVC, volets roulants avec coffres apparents

- Pose de bardage métallique ou plastique et de leurs produits dérivés
- Imitation ou placage de matériaux faisant référence à d'autres styles régionaux
- Caisson en sous-face d'une toiture présentant à l'origine chevrons, génoise ou voligeage apparent
- Pose de bloc climatisation ou Pompe à Chaleur en façade, même dissimulée

2. Travaux éligibles : devantures et enseignes commerciales zone 1 et 2

Le local commercial doit être situé en rez-de-chaussée un bâtiment antérieur à 1960, donnant sur l'espace public.

La suppression ou dissimulation des câbles réseaux courant en façade et tout élément technique devra être recherché dans tous projets.

Sont éligibles les travaux :

- De réfection d'une devanture commerciale existante : remise en peinture, embellissement
- De mise en place de menuiseries qualitative bois ou aluminium
- De restauration et restitution des éléments architecturaux remarquables
- De pose d'enseigne en applique selon les prescriptions de l'ABF en périmètre Monuments Historiques.

Travaux non subventionnables

- Simples travaux d'entretien
- Menuiseries PVC, volets roulants avec coffres apparents
- Pose de bloc climatisation ou Pompe à Chaleur en façade, même dissimulée
- Pose de bardage métallique ou plastique et de leurs produits dérivés
- Imitation ou placage de matériaux faisant référence à d'autres styles régionaux

IV. MODALITES D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

1. Obtention d'une autorisation d'urbanisme

Avant le dépôt de la demande de subvention, une autorisation d'urbanisme devra valider le projet d'embellissement de la propriété concernée.

Suivant le projet, il pourra s'agir d'une déclaration préalable (simple modification de l'aspect extérieur) ou d'un permis de construire (rénovation complète d'un bâtiment). Le service urbanisme de la mairie se tient à votre disposition pour vous aider pour l'élaboration de votre demande. Les enseignes commerciales font l'objet d'un dossier spécifique.

Pour les bâtiments situés en périmètre monuments historiques, tout projet sera soumis à l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour tous les bâtiments y compris ceux situés hors périmètre monuments historiques, il est recommandé de rencontrer le CAUE du Rhône qui vous conseillera dans la mise en valeur de votre bien.

Les subventions sont accordées dans la limite des crédits disponibles alloués à l'opération dans le budget annuel de la commune de Mornant. Les demandes arrivant une fois ce budget atteint seront examinées l'année suivante.

L'attribution de subvention est limitée à une par immeuble dans le cadre du plan façade 2024-2026.

Il est possible de cumuler la subvention avec d'autres aides publiques, telles celle de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH), de la communauté de communes du Pays Mornantais (COPAMO), de la Fondation du Patrimoine si le demandeur, propriétaire ou exploitant peut y prétendre.

2. Demande de subvention

Composition du dossier

Dans un souci de cohérence, il est préférable de demander la subvention dans les 2 mois qui suivent l'autorisation d'urbanisme.

La demande de subvention comprendra :

Pour tous les dossiers pour les bâtiments d'habitation

- Un acte de propriété, ou pour les copropriétés, le procès-verbal d'assemblée générale approuvant les travaux.
- un acte d'engagement signé du demandeur ou de son représentant (si conseil syndical ou syndic de copropriété)
- Le(s) devis descriptif(s) et estimatif(s) du chantier comportant avec précision la nature des travaux, les techniques choisies, le choix des matériaux, la référence des teintes, les menuiseries le cas échéant, etc.... Les devis devront être suffisamment détaillés pour permettre d'évaluer la nature précise et la qualité des travaux envisagés. Il mentionne la surface totale en m² à réhabiliter. Si les travaux portent sur plusieurs façades, le devis devra détailler les travaux qui concernent les façades visibles depuis la rue.

Pour les demandes de subvention pour devantures et enseignes commerciales

- un acte d'engagement signé
- Le(s) devis descriptif(s) et estimatif(s) du chantier comportant avec précision la nature des travaux, les techniques choisies, le choix des matériaux, la référence des teintes, les menuiseries le cas

échéant, etc.... Les devis devront être suffisamment détaillés pour permettre d'évaluer la nature précise et la qualité des travaux envisagés. Il mentionne la surface totale en mètre linéaire à réhabiliter.

- Le contexte des travaux : création/reprise/transmission

Si le demandeur n'est pas propriétaire du local dans lequel il exerce son activité :

- Copie du bail commercial

- Un accord du propriétaire autorisant la réalisation des travaux

3. Examen de la demande de subvention en conseil municipal

La demande de subvention sera présentée au conseil municipal dès que possible.

Le conseil municipal statue sur la demande de subvention. Sa décision vous est notifiée par courrier, ainsi que le montant de la subvention allouée.

4. Délai pour réaliser les travaux

Les propriétaires et les commerçants disposent d'un délai de 18 mois pour réaliser les travaux à compter de la délibération du conseil municipal leur attribuant une subvention.

En cas de dépassement de ce délai, ils se verront dans l'obligation de déposer de nouveau un dossier complet de demande de subvention pour pouvoir bénéficier à nouveau du dispositif.

Sur demande motivée, la commune peut décider de proroger pour une fois ce délai pour une période d'un an.

5. Versement de la subvention

Un contrôle de conformité sera effectué en fin de chantier afin de vérifier la conformité des travaux au projet initialement accepté. Si tel est le cas, un certificat de conformité sera délivré au demandeur de la subvention.

Cette règle n'exclut pas une visite en cours de chantier.

Le paiement de la subvention sera effectué à l'achèvement des travaux sur présentation de la ou des facture(s) acquittée(s) des travaux et après contrôle de conformité.

Si les conditions d'exécution n'ont pas été respectées, la commune se réserve le droit de minorer, voire d'annuler la subvention.

Si le montant de la facture diffère du montant du devis présenté en conseil municipal, le montant de la subvention sera recalculé, dans le respect des seuils définis page 2.

6. Label de la Fondation du Patrimoine

Lors de la dépose du dossier, le projet sera soumis à la Fondation du Patrimoine qui, avec l'aide de l'architecte des Bâtiments de France, pourra accorder un label à l'opération. Ce label ne peut être attribué qu'à un bâtiment éligible à la subvention de la mairie.

En aucun cas l'attribution de ce label est automatique. Elle est liée à la qualité architecturale du bâtiment et à son intérêt sur le plan patrimonial. Également à la qualité des travaux envisagés.

Si ce label est accordé, le propriétaire concerné pourra, en plus de la subvention reçue de la mairie, déduire de son revenu fiscal de référence une somme correspondant à 50% des travaux.

V. COMMUNICATION

Le bénéficiaire d'une subvention autorise la commune et les partenaires de l'opération à communiquer sur les travaux qui ont été réalisés (photos, articles de presse, banderole apposée sur l'échafaudage du chantier, etc.).

Un support de communication fourni par la commune aux bénéficiaires de subventions sera obligatoirement mis en place sur la façade de l'immeuble durant toute la durée du chantier. Il est à restituer en Mairie au terme des travaux.