

AIDE FINANCIERE A LA RENOVATION DES FACADES

Le Conseil Municipal a voté le 07 décembre 2023, le principe d'attribution de primes à la rénovation des façades. Celles-ci sont subordonnées au respect des règles suivantes :

I. Objectif du projet

Entraîner une dynamique de rénovation à plusieurs niveaux : **rénovation et hausse de la qualité des façades**
Peuvent donc bénéficier d'une prime à la rénovation des travaux de mise en valeur du patrimoine toutes les façades sur lesquelles sont entrepris des travaux.

Un même immeuble ne peut être subventionné qu'une seule fois tous les 2 ans,
Sauf dérogation spéciale accordée par la commission d'urbanisme (ex : changement de propriétaire).

II. Périmètre concerné

Les aides seront appliquées pour toutes les façades situées dans le secteur « ACV OPAH-RU »
Cf. : Voir périmètre ci-annexé.

Documents à rendre pour l'instruction du dossier :

- Une déclaration préalable complétée + plans, croquis, photos avant travaux
- Imprimé de demande de subvention complétée
- La description détaillée des travaux envisagés, matériaux et produits utilisés
- Un relevé d'identité bancaire ou postal
- Les devis des entreprises

Les dossiers seront déposés au Service de l'Urbanisme de la Mairie de Bruay-La-Buissière.

Documents à rendre après l'exécution des travaux :

- La ou (les) facture(s) acquittée(s) des travaux
- La Déclaration attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

Vous ne pouvez pas commencer les travaux avant l'accord de la Ville pour la déclaration préalable de travaux et l'acceptation de la subvention par les membres de la commission (2 procédures distinctes)

Les dispositions suivantes ont pour but de préserver les éléments architecturaux remarquables de la commune, et d'améliorer l'image des habitations anciennes.

Les financements de la ville de Bruay-La-Buissière sont ouverts à tous sans condition de ressources dans le périmètre «ACV OPAH-RU».

III. Les bâtiments éligibles au dispositif :

Ne peuvent bénéficier de la prime à la rénovation des façades que les immeubles à usage principal d'habitation construits depuis plus de 10 ans, à compter de la date d'achèvement des travaux.

Les immeubles appartenant aux professionnels de l'immobilier ne sont pas éligibles.

Les immeubles appartenant aux bailleurs sociaux et Maisons et Cités ne peuvent donc prétendre au dispositif.

L'aide s'applique par immeuble et non par logement.

L'aide à la rénovation des façades n'est soumise à aucune condition de revenu.

IV. Nature des travaux pris en compte :

Le dispositif concerne uniquement la façade principale de l'immeuble.

La « façade principale de l'immeuble » se définit selon deux critères indispensables à respecter :

- *Il s'agit de la façade face à la voie publique et/ou privée ouverte à la circulation publique et comprenant l'entrée principale de l'habitation,*
- *Ne sont pris en compte que les travaux portant sur la façade d'un immeuble dans sa partie comprise entre le sol et l'égout de toiture (donc couvertures exclues).*
- *Cette façade peut être située à l'alignement ou en retrait de la voie publique et/ou voie privée ouverte à la circulation publique. La surface visible depuis la voie doit impérativement correspondre au minimum à 1/3 de sa surface totale.*

Si le pignon fait également l'objet d'une rénovation et est visible depuis la voie (même critère de visibilité que pour la façade principale), celui-ci permettra d'abonder la subvention de la façade.

Le pignon doit être entendu comme étant le mur attenant à la façade principale, à savoir possédant un angle commun avec cette dernière. L'appréciation sera laissée aux membres de la commission.

La façade arrière, c'est-à-dire opposée à la façade principale, ne sera en aucun cas prise en compte pour la subvention, même si elle est visible depuis la voie publique et/ou de la voie privée ouverte à la circulation publique.

L'habillage des linteaux par des fausses poutres ainsi que les incrustations dans la façade de matériaux tels que grès, autres pierres ou plaquette de parement ne sont pas subventionnés.

Les ouvertures :

- Sont subventionnés les matériaux respectant la tradition régionale.
- Les proportions des ouvertures existantes (plus hautes que larges) doivent être préservées.
- Les ouvrants à la française sont préconisés.

Les gouttières :

Seul le zinc naturel est pris en compte. Liberté est laissé d'utiliser ou non des dauphins fonte en partie basses des tuyaux de descente.

Les clôtures :

Elles doivent être traitées en harmonie avec la façade (matériaux, teinte etc...) mais ne sont pas financées.

Les garages :

Seule la façade des garages se trouvant en front à rue est prise en compte.

Les toitures :

Les toitures ne sont pas financées.

Les chéneaux :

Une subvention pour la réfection complète de chéneaux bois existants (rezingage, décapage et remise en peinture) ou leur remplacement en bois est possible. La teinte devra s'accorder avec celle des menuiseries.

Les volets :

Un financement pour la rénovation ou le remplacement de volets battants en bois sur la façade principale, à condition que tous les volets soient d'une même couleur, non criarde, et assortie aux châssis et au chéneau.

Sablage/rejointoiement, suivi d'une mise en peinture, seule la mise en peinture sera financée.

L'enduit ou la mise en peinture de la maçonnerie :

La plupart des façades existantes sont réalisées en maçonneries de briques d'un même « bain ». Leur aspect est souvent très correct. Dans ce cas, la Commune ne financera pas les travaux d'enduit ni de mise en peinture, sauf pour les soubassements et pour les façades déjà peintes. Par contre, pour les façades de qualité « médiocre » (présence de parpaings, de plusieurs sortes de briques, de linteaux béton, etc.), la Commune consent à contribuer au financement de la mise en peinture de la façade ou de la pose d'un enduit, afin de « gommer » cet aspect disparate et médiocre.

L'appréciation du financement est laissée à la Commune en fonction de l'état de la façade avant travaux. La couleur de peinture ou d'enduit devra être neutre ; par exemple, blanche, grise, crème, brique, etc...

Le sablage / le rejointoiement :

La Commune finance le sablage et/ou le rejointoiement des façades en briques apparentes. Aucune couleur de joint ni aucune technique particulière n'est prescrite. Les joints pourront être à fleur ou en retrait. C'est avant tout la qualité du travail et de la réalisation (traitement des petits trous et autres imperfections, reprise de mortier) qui comptent.

Attention ! Ne sont pas financés : la pose de chéneaux en PVC, la pose ou le remplacement de lucarnes ou de fenêtres de toit (type Velux), le remplacement ou la rénovation de la couverture (tuiles, isolation, linteaux), la remise en état ou le remplacement des gouttières.

- Pour bénéficier de la prime, un délai de 6 mois est fixé entre l'accord écrit de la commission et la fourniture des factures et autres pièces justificatives des travaux effectués au service urbanisme.

V. Durée de l'opération

Le dispositif d'aides à la rénovation des façades est mis en place pour une période de 5 années.