



Centre Historique de Grasse

**Opération
« Façades, Portes et volets »**

Présentation des dispositifs

Septembre 2023



SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| 1, PRÉSENTATION GÉNÉRALE | 3 |
| Rappel du dispositif d'aides | 4 |
| Périmètre d'action | 5 |
| Portes d'entrée | 7 |
| Portes de garage | 8 |
| Volets | 9 |
| Façades | 10 |
| | |
| 2, LES ACTEURS | 17 |
| | |
| 3, LE SUBVENTIONNEMENT | 19 |
| Pas-à-pas : le dépôt de la demande de subvention | 20 |
| Pas-à-pas : instruction de la demande de subvention | 21 |
| Pas-à-pas : la demande de versement de la subvention | 22 |
| Exemples de subventionnement | 23 |
| | |
| 4, EQUIPE DÉDIÉE | 25 |

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Rappel du dispositif

Périmètre

Portes

Volets

Façades

RAPPEL DU DISPOSITIF

L'opération « Façades - Devantures - Portes » répond à une véritable volonté politique de réhabiliter et redynamiser le Centre Historique, classé Site Patrimonial Remarquable (anciennement Secteur Sauvegardé), en soutenant différentes actions dont la mise en place d'un dispositif de subventions municipales.

Conseil municipal du 8 décembre 2020 : vote la prorogation de l'opération jusqu'en 2025.

Arrêté municipal du 26 octobre 2020 : rend obligatoire les travaux de ravalement des façades dans les 6 périmètres de campagnes.

Arrêté municipal du 12 novembre 2021 : modifie les périmètres de campagnes et l'obtention des subventions pour les copropriétaires non défaillants.

Conseil municipal du 7 décembre 2021 : modifie le périmètre du dispositif d'aides à la restauration des portes d'entrée d'immeuble en l'étendant à la totalité du boulevard du Jeu de Ballon.

Conseil municipal du 28 juin 2022 : modifie la liste des bénéficiaires des subventions municipales en excluant les bailleurs sociaux, ajoute les portes de garage au dispositif « Portes d'entrée » et augmente la subvention à 700 euros maximum.

Conseil municipal du 4 juillet 2023 : ajoute une subvention volets pour les immeubles visés par l'arrêté du 12 novembre 2021 modificatif de l'arrêté municipal du 26 octobre 2020 pour un montant de 180 euros maximum par paire de volets

Conseil municipal du 26 septembre 2023 : modifie le périmètre du dispositif d'aides à la rénovation des façades d'entrée d'immeuble en l'étendant aux immeubles cadastrés BH3, BH4, BH5, BH6, BH7, BH8, BH9.

La SPL PAYS DE GRASSE DÉVELOPPEMENT a été **missionnée** par la VILLE DE GRASSE pour **animer l'opération « Façades - Devantures – Portes »**.

Rôle de Pays de Grasse Développement :

- Interface avec les syndicats ou les mono-proprétaires pour monter les dossiers de demande de subvention
- Interface entre les maîtres d'œuvre et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)
- Facilitateur entre les maîtres d'œuvre et les concessionnaires
- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre des travaux d'office

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

CENTRE HISTORIQUE = SITE PATRIMOINE REMARQUABLE

Le **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)** est le **règlement d'urbanisme** qui s'applique au sein du Centre Historique, secteur sauvegardé (délimité en rouge sur la carte).



- 1 Place aux Aires
- 2 Place du Rouachier
- 3 Place aux Herbes
- 4 Place de l'Evêché
- 5 Place du Petit Puy

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Portes d'entrée : travaux et principe de subventionnement

Portes de garage : travaux et principe de subventionnement

Volets

[Plus d'informations sur le site de la Ville](#)

PORTES D'ENTRÉE : TRAVAUX ET PRINCIPE DE SUBVENTIONNEMENT

- **Dispositif d'aides** pour les copropriétés souhaitant **restaurer leurs portes d'entrée** :
 - Traitement du panneautage intérieur et extérieur
 - Traitement du jet d'eau
 - Traitement xylophène et traitement à base d'huile de lin
 - Restauration des éléments de quincaillerie et de ferronnerie
 - Restauration des modénatures



50 % de subvention sur montant HT des travaux

Plafond travaux : 1.400 €

**Subvention maximale :
700 €**

PORTES DE GARAGE : TRAVAUX ET PRINCIPE DE SUBVENTIONNEMENT

- **Dispositif d'aides** pour les copropriétés souhaitant **restaurer leurs portes de garage** :
 - Traitement du panneautage intérieur et extérieur
 - Remise en peinture
 - Restauration des éléments de serrurerie et de ferronnerie



50 % de subvention sur montant HT des travaux

Plafond travaux : 1.400 €

**Subvention maximale :
700 €**

LES VOLETS : TRAVAUX ET PRINCIPE DE SUBVENTIONNEMENT

- **Dispositif d'aides** pour les copropriétés dont **les immeubles visés par les campagnes de notification de l'arrêté du 12 novembre 2021 modificatif de l'arrêté municipal du 26 octobre 2020 ont des façades ne nécessitant pas de travaux de ravalement à proprement dit mais en revanche ont des volets dégradés** souhaitant **restaurer leurs volets** :

- Décapage complet, mise à nu et ponçage du bois
- Réfection des panneautages (parties pleines)
- Réfection complète des lamelles
- Rebouchage à la pâte à bois des parties endommagées, fissures et comblement des trous
- Traitement xylophage
- Traitement à l'huile de lin
- Mise en peinture
- Conservation et restauration des éléments de quincaillerie (ferrures, espagnolettes, pentures, gonds, arrêts, ...)



**Subvention maximale :
180 € par paire de volets**

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Façades

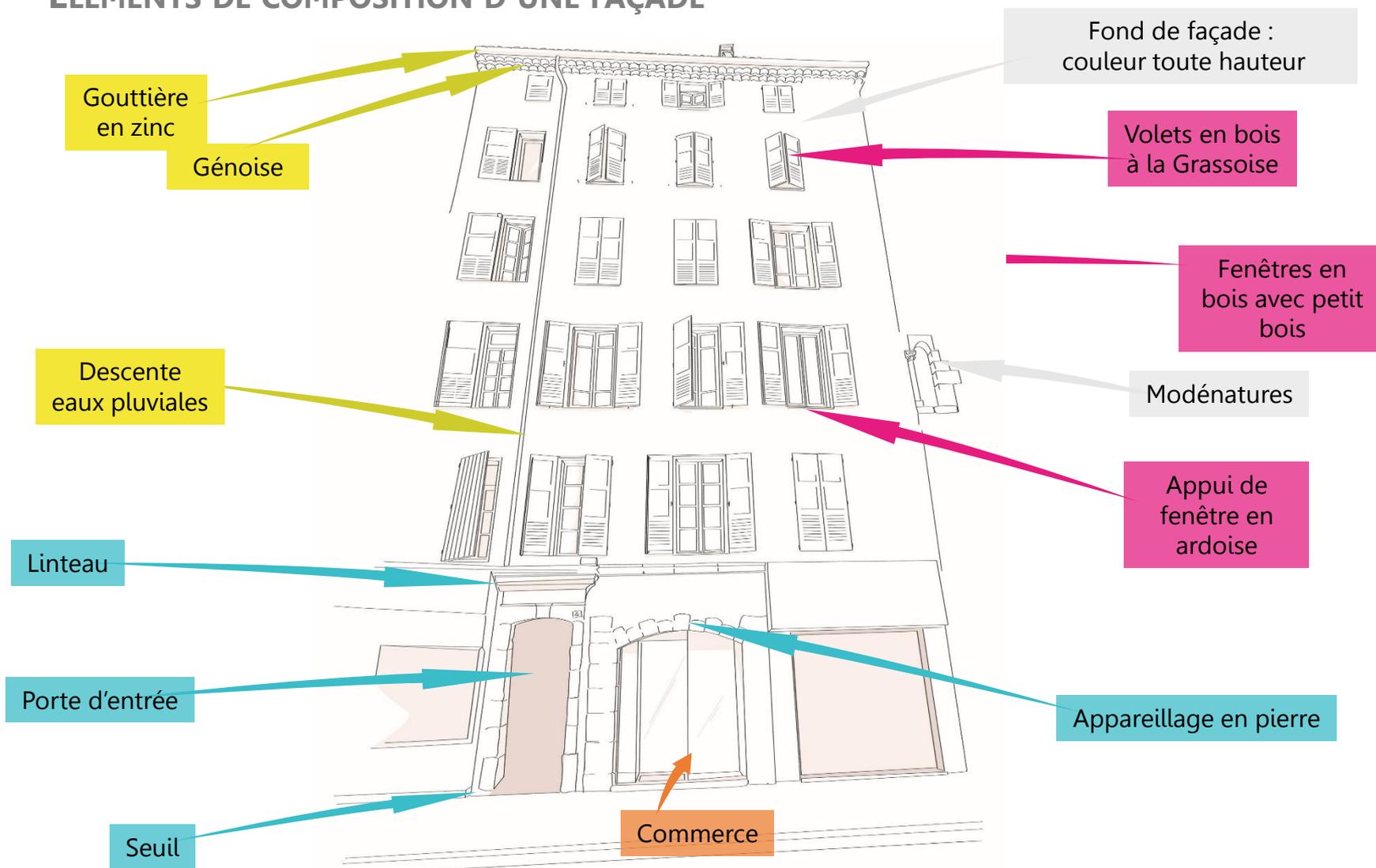
- **Éléments de composition d'une façade**

Plus d'informations sur le site de la Ville

- **Diagnostic de la façade**
 - **Travaux et principe de subventionnement**
 - **Campagnes de notification**
-

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

ÉLÉMENTS DE COMPOSITION D'UNE FAÇADE



DIAGNOSTIC D'UNE FAÇADE

Le diagnostic complet de la façade, réalisé par un architecte, est essentiel avant tout démarrage de travaux.



Définir l'état de dégradation de la façade et repérer les éventuelles fuites

Définir l'état de dégradation des menuiseries : volets, fenêtres et porte d'entrée

Lister les éléments de modénature, les appareillages

Vérifier que les descentes des eaux usées sont bien séparées de celles des eaux pluviales

Lister les réseaux présents en façade

Repérer la présence d'éléments non conformes au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

FAÇADES : TRAVAUX ET PRINCIPE DE SUBVENTIONNEMENT

Dispositif d'aides pour les copropriétés souhaitant réaliser des travaux de « **ravalement de façades** » :

- la réalisation des enduits,
- le traitement des huisseries (volets et porte d'entrée),
- le traitement des réseaux (ville, électricité, télécom, gaz, eau potable, eaux usées, climatisation...),
- le traitement des eaux pluviales.



40 % de subvention sur montant HT

- des travaux

et

- des honoraires du MOe

Plafonds travaux :

- surface de 120 m² par pan de façade
- décroutage total : 265 €/m²
- décroutage partiel : 204 €/m²
- simple badigeon : 135 €/m²

Plafond honoraires maître d'oeuvre :

- à 9% du montant HT des travaux subventionnables



FAÇADES : CAMPAGNES DE NOTIFICATION PAR ARRÊTÉ MUNICIPAL DU 26 OCTOBRE 2020 MODIFIÉ PAR ARRÊTÉ MUNICIPAL DU 12 NOVEMBRE 2021

<http://www.ville-grasse.fr/Arrete-municipal-modificatif.pdf>

- Article 1 : rappel de l'obligation de maintenir les façades en bon état de propreté et de faire procéder au ravalement de celles dont l'état n'est pas satisfaisant au moins une fois tous les 10 ans.
- Article 2 : la Ville de Grasse a souhaité mettre en place un calendrier d'action en définissant 6 périmètres représentés par les 6 annexes. Les dates butoirs indiquent le début de la procédure de notification de travaux.
- Article 5 : Immeubles dispensés
 - Immeubles frappés d'un arrêté de péril et/ou d'insalubrité
 - Immeubles pour lesquels une procédure d'expropriation est engagée
 - Immeubles pour lesquels une procédure d'acquisition immobilière en vue d'une réhabilitation est engagée
 - Immeubles concernés par un projet d'intérêt public
- Article 7 - Procédure d'injonction :

Article L 126-1 (anciennement article L132-1) et suivants du code de la construction et de l'habitation : le Maire peut adresser une injonction aux propriétaires de réaliser leurs travaux de ravalement de façade.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

FAÇADES : PÉRIMÈTRES D'ACTION

Campagne 2 :
date butoir 1/12/2021

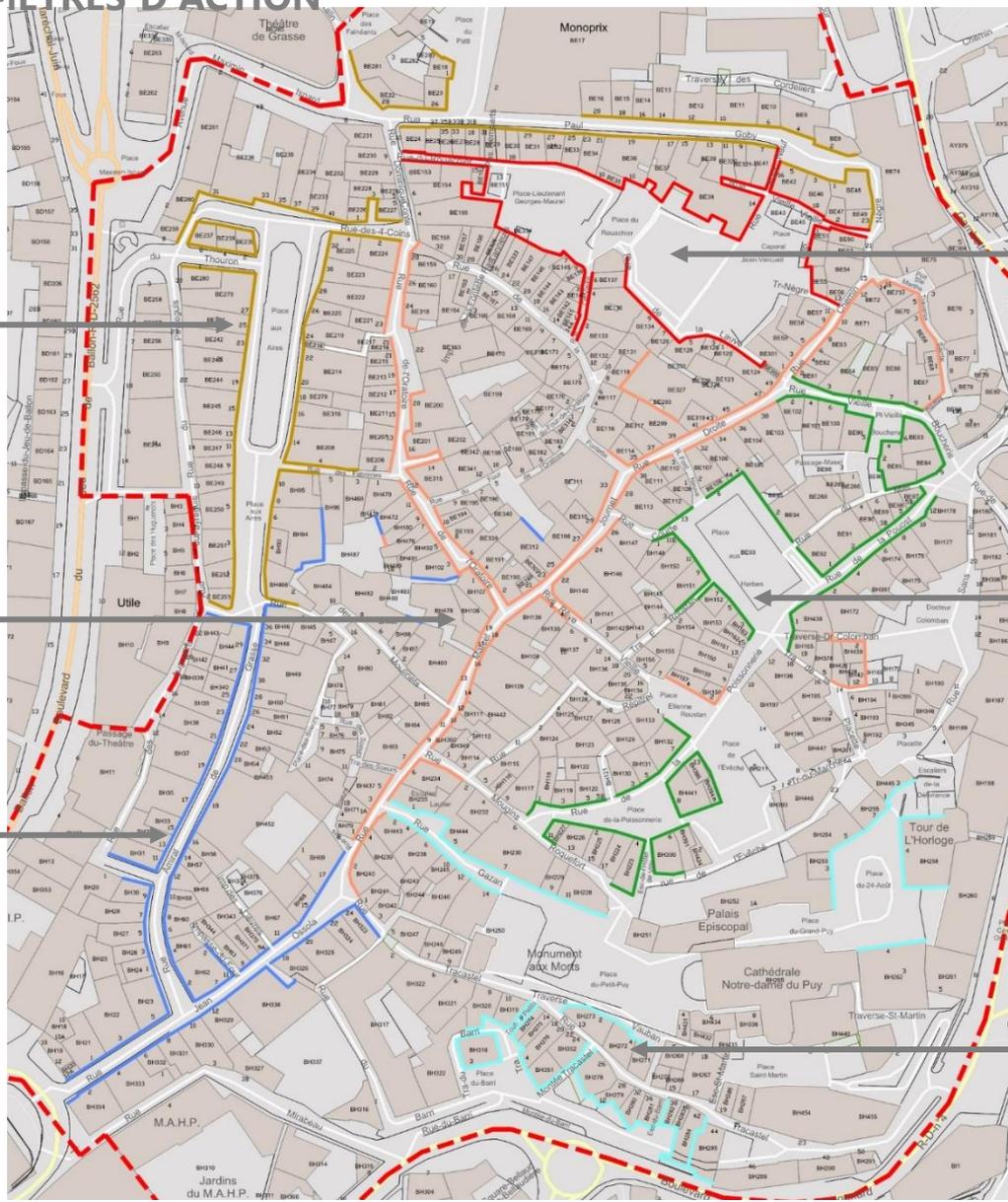
Campagne 1 :
date butoir 30/06/2021

Campagne 5 :
date butoir 1/12/2024

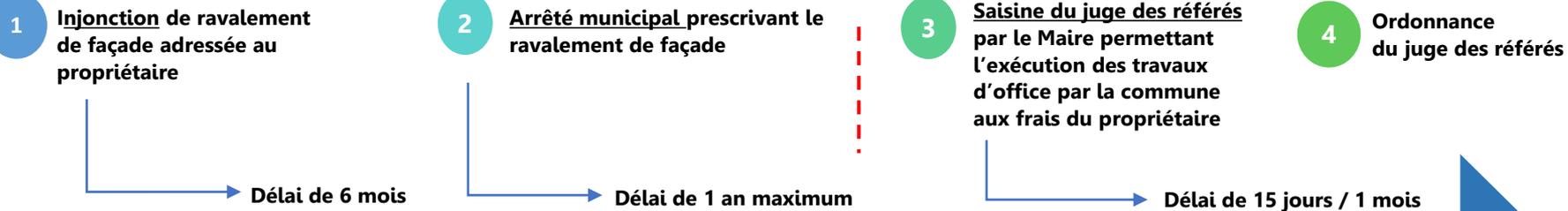
Campagne 6 :
date butoir 1/12/2025

Campagne 3 :
date butoir 1/12/2022

Campagne 4 :
date butoir 1/12/2023



FAÇADES : CALENDRIER DE PROCÉDURE D'INJONCTION AU TERME DE LA DATE BUTOIR



1

Si les propriétaires ne s'exécutent pas

2

Si les propriétaires ne s'exécutent pas

3

4

Si les propriétaires s'exécutent =
- possibilité d'obtention des subventions
- fin de la procédure

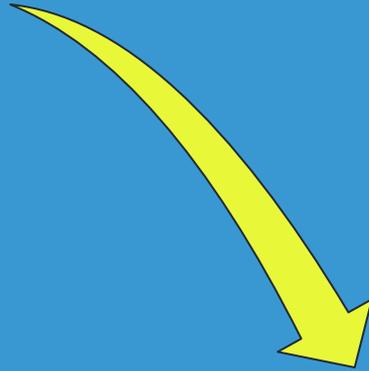
Si les propriétaires s'exécutent =
- possibilité d'obtention des subventions
- fin de la procédure

Fin du dispositif des subventions municipales

Art L152-11 CCH : le propriétaire qui n'aura pas exécuté les travaux de ravalement dans les délais prévus est puni d'une **amende** de 3.750 euros.

Exécution des travaux à frais avancés

LES ACTEURS



**La réussite de l'opération dépend
de la proactivité de tous les partenaires.**

LES ACTEURS

Pays de Grasse Développement (PGD)

Partie technique : interface avec l'ABF et les maîtres d'œuvre

Partie administrative : accompagne le demandeur pour constituer ses dossiers de demande et de versement de la subvention

Architecte des Bâtiments de France (ABF)

Valide la conformité de la DP/PC avec la réglementation en vigueur (PSMV).

Signe le PV d'achèvement des travaux

Ville de Grasse

Partie technique : établit la « fiche réseaux Ville » à la demande du MOe pour lister les réseaux Ville de Grasse et préconiser leur encastrement

Partie administrative : délivre la DP et les autorisations de voirie.

Le Conseil Municipal vote les demandes de subventions ; la DAF procède au mandatement

Entreprises et Concessionnaires

Réalisent les travaux conformément au(x) devis validé(s) sous l'autorité du MOe

Syndic / Propriétaire unique

Est l'interlocuteur de PGD à qui il transmet les documents constitutifs de la demande de subvention puis de la demande de paiement (cf liste dans le « pas à pas »)

Maître d'œuvre (MOe)

Mission complète : réalise un diagnostic façade, contacte la Ville et les concessionnaires pour préconiser le traitement des réseaux, dépose la demande de DP/PC, établit le cahier des charges conformément au PSMV, vérifie que les devis sont bien conformes à la DP/PC, suit le chantier, et déclenche la visite de l'ABF pour la validation des travaux

LE SUBVENTIONNEMENT

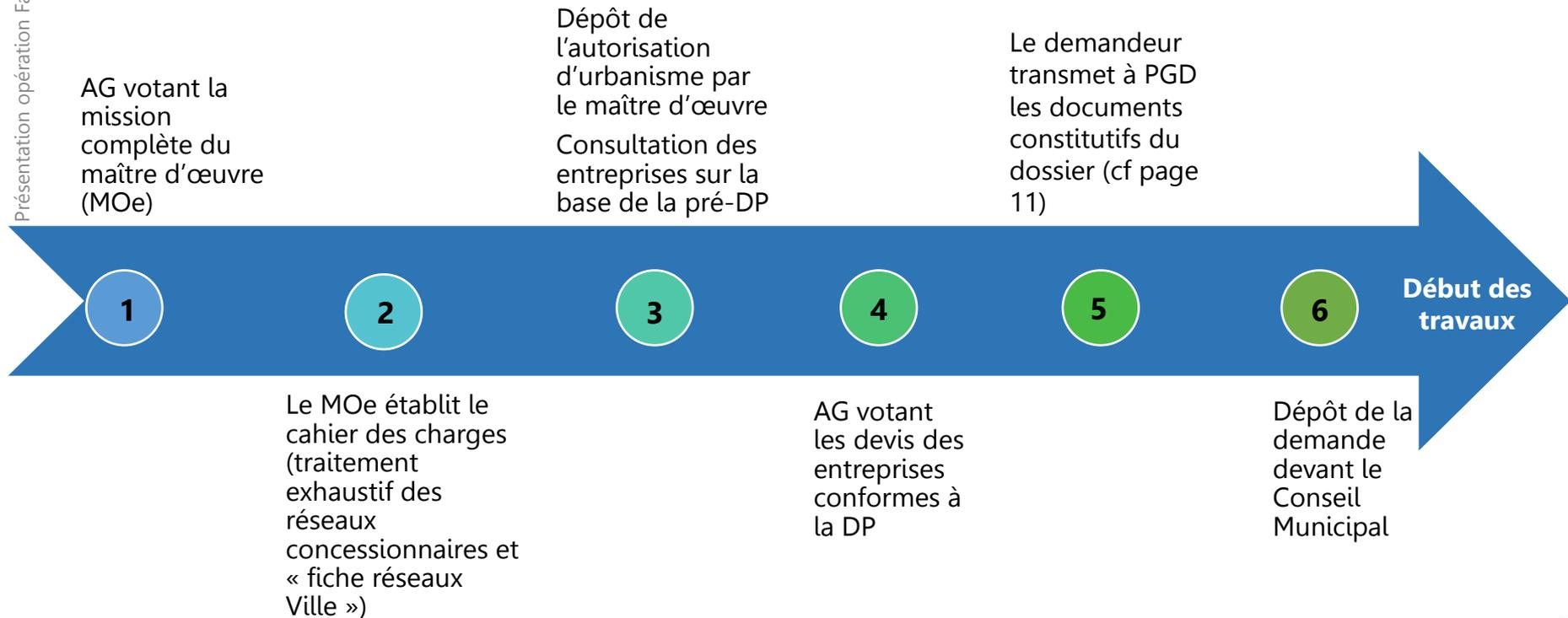
Pas-à-pas : dépôt de la demande de subvention pour les façades

Pas-à-pas : instruction de la demande de subvention

Pas-à-pas : demande de versement de la subvention

Exemples de subventionnement

PAS-À-PAS : DÉPÔT DE LA DEMANDE DE SUBVENTION



PAS-À-PAS : INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

1

Transmission par le demandeur (mono-propriétaire ou syndic) à Pays de Grasse Développement (PGD) des documents suivants :

- le contrat de maîtrise d'œuvre en mission complète signé par les deux parties et, si copropriété, le PV d'AG y afférent
- la déclaration préalable de travaux et son arrêté (DP)
- les devis des entreprises retenues contresignés par le maître d'œuvre qui en garantit ainsi la conformité avec le cahier des charges et la DP, étant précisé que le type de travaux (décroustage total, décroustage partiel ou badigeon) et la surface à traiter doivent clairement être mentionnés sur le devis et, si copropriété, le PV d'AG y afférent
- si mono propriétaire : la taxe foncière
- le RIB du propriétaire ou de la copropriété

2

Transmission par PGD au demandeur de la demande de subvention et de l'engagement.

Sur la base des devis réceptionnés, notre équipe procède au calcul de la subvention, formalisé par un document appelé « demande de subvention ».

3

Transmission par le demandeur à PGD de la demande de subvention et de l'engagement dûment complétés et signés.

4

Présentation et analyse du dossier de demande de subvention en commission équipement et aménagement du cadre de vie.

1 mois après :

5

Vote de la subvention en Conseil Municipal.
> Les propriétaires sont informés par courrier de la Mairie de Grasse de l'octroi de la subvention.

PAS-À-PAS : LA DEMANDE DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le MOe demande à la PGD la réception des travaux
PGD organise la visite avec l'ABF pour réceptionner les travaux

Le demandeur transmet à PGD les factures acquittées du MOe et des entreprises

La subvention est versée directement sur le compte du demandeur (environ 15 jours)
Si copropriété, charge au syndic de la répartir au prorata des millièmes

Fin des travaux

1

2

3

4

5

L'ABF réceptionne les travaux et signe le PV d'achèvement des travaux

La demande de paiement est transmise à la direction financière de la Ville de Grasse

EXEMPLES DE CALCULS DE LA SUBVENTION MAXIMALE POUR 1 FAÇADE DE 120 M²

**Montant des travaux en
décroûtage total**
(265 €/m²)

Subvention totale :
13.865 €

- Montant des devis : 52.170 € HT
- Calcul du montant des travaux subventionnables :
 $120 \times 265 = 31.800 \text{ €}$
- Calcul du montant de la subvention :
 $31.800 \times 40\% = 12.720 \text{ €}$

- Montant honoraires Moe : 8.500 € HT
- Calcul des honoraires du MOe subventionnables :
 $31.800 \times 9\% = 2.862 \text{ €}$
- Calcul du montant de la subvention MOe :
 $2.862 \times 40\% = 1.145 \text{ €}$

**Montant des travaux en
décroûtage partiel**
(204 €/m²)

Subvention totale :
10.673 €

- Montant des devis : 48.170 € HT
- Calcul du montant des travaux subventionnables :
 $120 \times 204 = 24.480 \text{ €}$
- Calcul du montant de la subvention :
 $24.480 \times 40\% = 9.792 \text{ €}$

- Montant honoraires Moe : 8.500 € HT
- Calcul des honoraires du MOe subventionnables :
 $24.480 \times 9\% = 2.203 \text{ €}$
- Calcul du montant de la subvention MOe :
 $2.203 \times 40\% = 881 \text{ €}$

**Montant des travaux
en badigeon**
(135 €/m²)

Subvention totale :
7.063 €

- Montant des devis : 40.170 € HT
- Calcul du montant des travaux subventionnables :
 $120 \times 135 = 16.200 \text{ €}$
- Calcul du montant de la subvention :
 $16.200 \times 40\% = 6.480 \text{ €}$

- Montant honoraires Moe : 8.500 € HT
- Calcul des honoraires du MOe subventionnables :
 $16.200 \times 9\% = 1.458 \text{ €}$
- Calcul du montant de la subvention MOe :
 $1.458 \times 40\% = 583 \text{ €}$

EXEMPLES DE CALCULS DE LA SUBVENTION MAXIMALE POUR 1 FAÇADE DE 55 M²

**Montant des travaux en
décroutage total
(265 €/m²)**

**Subvention totale :
6.355 €**

- Montant des devis : 31.170 € HT
- Calcul du montant des travaux subventionnables :

$$55 \times 265 = 14.575 \text{ €}$$

- Calcul du montant de la subvention :

$$14.575 \times 40\% = 5.830 \text{ €}$$

- Montant honoraires Moe : 8.500 € HT
- Calcul des honoraires du MOe subventionnables :

$$14.575 \times 9\% = 1.312 \text{ €}$$

- Calcul du montant de la subvention MOe :

$$1.312 \times 40\% = 525 \text{ €}$$

**Montant des travaux en
décroutage partiel
(204 €/m²)**

**Subvention totale :
4.892 €**

- Montant des devis : 28.170 € HT
- Calcul du montant des travaux subventionnables :

$$55 \times 204 = 11.220 \text{ €}$$

- Calcul du montant de la subvention :

$$11.220 \times 40\% = 4.488 \text{ €}$$

- Montant honoraires Moe : 8.500 € HT
- Calcul des honoraires du MOe subventionnables :

$$11.220 \times 9\% = 1.010 \text{ €}$$

- Calcul du montant de la subvention MOe :

$$1.010 \times 40\% = 404 \text{ €}$$

**Montant des travaux
en badigeon
(135 €/m²)**

**Subvention totale :
3.237 €**

- Montant des devis : 18.170 € HT
- Calcul du montant des travaux subventionnables :

$$55 \times 135 = 7.425 \text{ €}$$

- Calcul du montant de la subvention :

$$7.425 \times 40\% = 2.970 \text{ €}$$

- Montant honoraires Moe : 6.500 € HT
- Calcul des honoraires du MOe subventionnables :

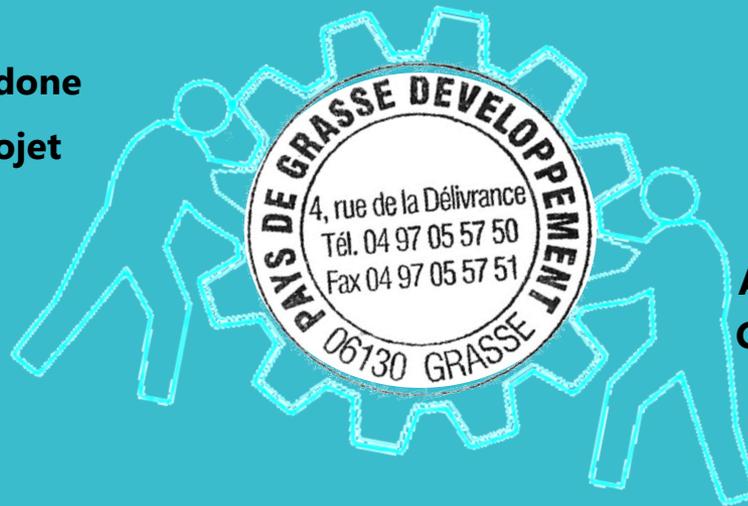
$$7.425 \times 9\% = 668 \text{ €}$$

- Calcul du montant de la subvention MOe :

$$668 \times 40\% = 267 \text{ €}$$

EQUIPE DÉDIÉE

Isabelle Blardone
Cheffe de projet



Anne-Claire Lamoureux
Chargée de mission

iblardone@pgdeveloppement.fr

Tél : 04 97 05 57 59

aclamoureux@pgdeveloppement.fr

Tél : 04 97 05 57 56