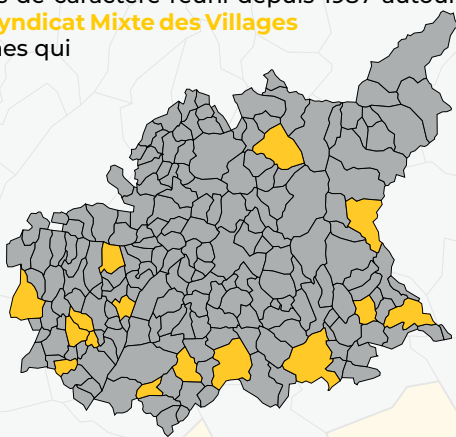


LES OPERATIONS FACADES ET TOITURES DANS LES VILLAGES & CITÉS DE CARACTERE

Le **Département des Alpes-de-Haute-Provence** est à l'initiative de la constitution d'un réseau associatif des villages et cités de caractère réuni depuis 1987 autour d'une charte de qualité. Il est membre du **Syndicat Mixte des Villages et Cités de Caractère** avec les 15 communes qui le composent :

**Annot, Castellane, Colmars
Les Alpes, Cruis, Dauphin,
Entrevaux, Lurs, Mane,
Montfuron, Moustiers-Sainte-
Marie, Riez, Saint Martin
de Brômes, Saint Michel
L'Observatoire-Lincel, Seyne et
Simiane-La-Rotonde.**



Une politique de valorisation des espaces publics et de sauvegarde des monuments de ces communes est menée et complétée par un système d'incitation qui encourage les particuliers à embellir l'extérieur de leurs habitations.



SAINT-MARTIN-DE-BRÔMES

Ceci pour mettre en valeur les ruelles typiques si caractéristiques de nos cités, en collaboration avec les services de l'**UDAPO4** qui apportent conseils et assistance ainsi qu'un regard particulier pour le suivi des prescriptions qui rappellent non seulement les matériaux à utiliser mais également leur mise en oeuvre.

Une subvention moitié Départementale moitié Communale peut être également assortie d'une défiscalisation qui s'obtient grâce à l'action de la **Fondation du Patrimoine** avec qui le Département a conclu une convention de partenariat.



Comment ça marche ?

Les opérations de ravalement de façades, de restauration de toitures et de menuiseries, dès lors qu'elles remplissent les critères ci-dessous, après avis favorable du Comité syndical des Villages et Cités de Caractère et de l'architecte conseil, sont subventionnées par :

Le Département des Alpes de Haute-Provence pour les opérations portées par les Communes membres du Syndicat mixte des villages et cités de caractère ou la Communauté de communes ou d'Agglomération si elle en a la compétence (plafond de 5000 €).

Le Département et la Commune concernée à parité pour les opérations portées par des pétitionnaires privés (plafond de 3500 € pour les façades et de 2500 € pour la toiture).

En complément de la subvention du Département au titre des Villages et Cités de Caractère, la Fondation du Patrimoine permet une défiscalisation sur le revenu imposable de tout ou partie des sommes engagées dans la restauration du bâtiment d'habitation.



Eligibilité des opérations

Les opérations doivent se situer en centre ancien ou aux abords directs de celui-ci, conformément au périmètre délibéré par la Commune et validé par le Comité syndical.

Lorsqu'une **AVAP** (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) ou un **SPR** (Site Patrimonial Remarquable) existe sur une commune, son périmètre peut être le périmètre d'éligibilité des opérations de ravalement de façades et restauration de toitures subventionnées dans les conditions ci-dessus.

Le **Syndicat mixte** par délibération peut proposer de déroger à ce principe de base notamment lorsqu'un bâtiment hors centre ancien est remarquable, témoin d'une histoire et apporte une réelle plus-value paysagère et visible par le plus grand nombre. Les collectivités (Département et Communes) qui votent les subventions suivent l'avis du Comité syndical.



Critères :

Les opérations de ravalement de façades et restauration de toitures/menuiseries sont soumises à une grille de critères actualisée par le Conseil départemental en date du 20 octobre 2023 et doivent être conformes à la charte de qualité régissant les villages de caractère.



Voir fiche du Guide des aides départementales :

<https://www.mondepartement04.fr/fileadmin/mediatheque/cg04/guide-des-aides/guide-aides-subventions-240323.pdf>



Toiture et façade peuvent être dissociées et ainsi faire l'objet d'une subvention chacune pour la même parcelle. Le plafond est de 7000 € pour la restauration de façade et 5000 € pour la toiture.

3 Rôle du Syndicat mixte des Villages et Cités de Caractère (SMVCC) :

Le **SMVCC** n'a pas de mission de maîtrise d'ouvrage ni de maîtrise d'œuvre, les travaux sont réalisés sous la responsabilité du propriétaire ou de son mandataire. Il instruit les dossiers déposés par les pétitionnaires et émet un avis par délibération.

Chaque dossier est vérifié quant à sa conformité à l'avis de l'**Architecte des bâtiments de France** s'il y a lieu, à l'autorisation de déclaration préalable de travaux et au contrôle de l'architecte conseil du **SMVCC**.

4 Obligations du pétitionnaire :

Le pétitionnaire doit, préalablement à tous travaux, déposer une demande de subvention auprès de la Commune qui transmettra le dossier au Département (guichet unique des dossiers de demande de subvention privées), dans laquelle il s'engage à respecter les prescriptions techniques, architecturales et décoratives, ainsi que les obligations administratives (conformité aux documents d'urbanisme en vigueur).

La commune transmet également le dossier à la **Fondation du Patrimoine**.

Selon les secteurs, l'avis de l'**Architecte des bâtiments de France** sera prépondérant. Les travaux subventionnés doivent être exécutés et facturés par des artisans et entreprises dûment déclarés (Répertoire des métiers et/ou registre du commerce) et assurés en responsabilité civile et professionnelle pour les ouvrages à réaliser. Ces artisans sont librement choisis par le pétitionnaire.

i Tout courrier doit être adressé à l'attention de la **Présidente du Conseil départemental des Alpes de Haute-Provence – aide départementale au titre des Villages et Cités de Caractère**.

5 Démarrage des travaux :

Tout commencement de travaux avant notification écrite de la subvention ou dérogation préalable, entraînera de plein droit l'annulation de la demande de subvention.

6 Conditions d'éligibilité :

6.1. Caractères de construction : la maison dans son ensemble, ou au moins le corps de bâtiment principal, doit être en cohérence avec son environnement architectural.

6.2. Localisation : sont éligibles en priorité tous les bâtiments situés en centre ancien ou à sa proximité immédiate.

6.3. Destination de l'immeuble : il n'y a pas de détermination particulière : bâtiments d'habitation, bâtiments communaux, bâtiments artisanaux, devantures... sont éligibles.

6.4. Respect des prescriptions techniques et architecturales : elles sont déterminées en accord avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes de Haute-Provence (UDAP04) dès lors que le bâtiment à rénover se situe dans le périmètre des 500 mètres d'un Monument Historique (techniques à mettre en œuvre, teintes..), dans une AVAP ou un SPR, ou en accord avec l'avis de l'architecte conseil du **SMVCC**. S'il y a une rénovation complète des enduits, le ravalement sera exécuté selon les techniques traditionnelles :

à la chaux : gobetis et corps d'enduits au mortier de chaux : la couche de finition sera réalisée à la chaux aérienne naturelle, frottée, teintée dans la masse ou par badigeon de chaux

au plâtre
(gypserie)

pierres apparentes seulement lorsqu'elles sont de taille, aux encadrements de portes, fenêtres et chaînages d'angle ou pierres enduit beurré

i Si l'état correct des enduits n'entraîne pas un ravalement complet, une finition en peinture minérale pourra être tolérée en fonction du support et en fonction de l'avis de l'architecte conseil.

Les enduits dits « rustiques » et autres appellations fantaisistes qui présentent une finition grossière ou maniérée sont proscrits.

6.5. Ouvrages annexes : quelles que soient les prescriptions prévues aux POS et PLU, les ouvrages annexes devront respecter les clauses suivantes :

les ferronneries, garde-corps de balcons, pergola, ombrières, consoles, marquises, grilles... seront d'un modèle traditionnel inspiré des ouvrages existants

les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront exclusivement en zinc (cuivre ou bois seront acceptés sur ouvrages particuliers)

les menuiseries des fenêtres seront en bois (fenêtres en PVC interdites)

les menuiseries en aluminium laqué (couleur RAL à définir avec l'architecte conseil) sont tolérées mais ne peuvent bénéficier d'une subvention

les volets, portes d'entrée seront exclusivement en bois (restauration ou fabrication à l'identique), les écharpes (volets Z) sont proscrits

la pose de volets roulants exclut le projet d'une quelconque subvention

i En cas de restauration antérieure « maladroite », il pourra être exigé une reprise de certains éléments mal intégrés.

6.6. Mesures en faveur de l'efficacité énergétique : si les fenêtres doivent être changées, les menuiseries seront en bois et il est préconisé que leur coefficient de transmission thermique (Uw) soit conforme au Document Technique Unifié.

6.7. Précisions des couleurs, des finitions et des éléments décoratifs : le croquis de façade et/ou le devis de l'artisan indiqueront le type de finition des enduits (coupé, gratté, frotté fin ou lissé), la teinte ainsi que le dessin des éléments décoratifs s'il y a lieu.

Se référer à l'étude chromatique sur le bâti réalisée par le **Syndicat mixte des Villages et Cités de Caractère**.



Lien : <https://www.villagesdecaractere04.fr/>

Scan :



6.8. Traitement des pignons, des façades, des angles et totalité des toitures :

Lorsque l'immeuble présente plusieurs façades visibles depuis le domaine public, l'ensemble devra être traité dans sa globalité mais fera l'objet d'un seul dossier de demande de subvention s'il s'agit d'une même parcelle. Les façades non visibles des espaces publics (cour fermée par exemple) sont exclues du champ d'application de la subvention.

Pour les toitures, l'ensemble devra être traité (appentis, auvent) ainsi que les débords. Les tuiles de courant et couvert (couverture traditionnelle) sont à privilégier. En cas de couverture en PST, seules les tuiles de couvert seront subventionnées. Les PST ne devront pas être visibles depuis la voie publique.

Les cheminées devront être maçonnées et enduites, elles devront être traitées de façon traditionnelle en ce qui concerne le « chapeau ».

6.9. Extension ou surélévation : en cas de surélévation, les façades de la partie surélevée ne seront subventionnées que pour la couche de finition ou le badigeon et dans la mesure où les façades d'origine sont également traitées ou l'ont été récemment.

Il en est de même pour les nouvelles toitures en cas d'extension horizontale. L'extension / la surélévation devront respecter le présent cahier des charges et être en adéquation avec la charte de qualité des Villages & Cités de Caractère.



Annulation de subvention :

Le non-respect du cahier des charges ou de l'une de ses prescriptions entraînera *de facto* l'annulation ou la diminution de la subvention. La subvention sera annulée de plein droit si l'opération n'est pas réalisée dans un délai de deux ans à compter de la date de sa notification.



Effet de la subvention :

Tout immeuble ayant bénéficié d'une subvention ne pourra pas faire l'objet d'une nouvelle subvention pour les mêmes travaux pendant 10 ans.

CHARTRE DE QUALITE DES VILLAGES ET CITES DE CARACTERE

CONDITIONS OU CRITERES PREALABLES D'ADMISSION

- 1 Communes de moins de 2 000 habitants à la date de demande d'adhésion
- 2 La commune doit être dotée, dans son cœur de village, d'un patrimoine architectural de qualité homogène avec au moins un Monument Historique ou site inscrit ou classé, ou être engagée dans une démarche de Site Patrimonial Remarquable, (au minimum d'un plan pluriannuel d'investissement en faveur de la valorisation du centre ancien : réhabilitation et mise en valeur du patrimoine)
- 3 La commune possède un ou plusieurs restaurants ou auberges rurales servant notamment des spécialités locales ou régionales et dispose d'hébergements touristiques divers (hôtels, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, gîtes d'étape...)
- 4 La commune doit proposer des animations culturelles, historiques, traditionnelles ou festives tout au long de l'année en s'appuyant sur le tissu associatif local
- 5 La commune dispose d'un point d'accueil touristique ouvert en haute saison à minima
- 6 La commune doit être quotidiennement entretenue et garantir un bon niveau de propreté
- 7 La commune s'engage à être active et à participer à la vie du réseau des Villages et Cités de Caractère des Alpes-de-Haute-Provence.

Préserver, restaurer et mettre en valeur le cadre de vie de quinze communes des Alpes de Haute-Provence, c'est la mission des Villages et Cités de Caractère.

Ce label est le garant d'une expérience de qualité pour le visiteur et d'un environnement urbain appréciable pour l'habitant.

LES ENGAGEMENTS DES COMMUNES

Valorisation :

- Entretien et restauration des édifices publics et du patrimoine rural
- Maintien des savoir-faire traditionnels et mise en valeur des matériaux locaux
- Incitation des particuliers à l'entretien et à la restauration des façades et toitures
- Intégration des enseignes et devantures commerciales
- Limiter les panneaux publicitaires à l'intérieur du village
- Soigner les abords du centre ancien et les entrées de village

Amélioration du cadre de vie :

- Places publiques, squares, jardin public
- Mobilier urbain et signalétique de qualité
- Discretion des coffrets, transformateurs électriques, containers à ordures
- Suppression des réseaux aériens
- Voirie entretenue et adaptée au site (caladage, pavage...)

- Stationnement des véhicules hors du centre des villages, parkings paysagers

Actions en faveur du développement durable :

- Plantations et fleurissement adaptés au climat local
- Illumination des monuments et éclairage public respectant les normes environnementales

En matière d'animation et de loisirs :

- Développer une démarche de revitalisation du centre ancien
- Présence d'un commerce proposant des objets de qualité et de production locale
- Sauvegarde et développement du patrimoine immatériel local
- Encourager les activités de production artisanale et les métiers d'art
- Disposer d'un lieu d'exposition
- Mise en place de panneaux d'informations

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes-de-Haute-Provence (UDAP 04) apporte une assistance

technique au **Syndicat Mixte des Villages et Cités de Caractère** pour la mise en œuvre de leur politique d'amélioration des façades des centres anciens des communes adhérentes.

Cet accompagnement se fait lors des permanences conseils sur les territoires.

Le Département a déterminé quelles étaient les prestations éligibles à une aide départementale au titre des Villages et Cités de Caractère.

Chaque demande d'aide est formulée dans un dossier comportant un descriptif précis des travaux à entreprendre, un ou des devis précis à partir desquels la subvention est calculée, tout document graphique utile à la compréhension du dossier et enfin des photographies des bâtiments avant travaux.

La précision des documents fournis et de la qualité des photographies présentées sont utiles à la compréhension de ces dossiers.

Chaque demande fait l'objet d'une instruction basée sur les critères définis dans la **Charte de qualité**, répondant à un savoir-faire qui s'appuie également sur les études menées dans certaines communes (des prescriptions rappelant les matériaux à utiliser mais également leur mise en œuvre peuvent être émises).

Une fois les travaux terminés, les justificatifs sont transmis en mairie.

Après vérifications (matériaux employés et respect des prescriptions émises dans la déclaration préalable aux travaux conformes à cette dernière), un constat d'exécution de travaux est rédigé par le Syndicat des Villages et Cités de Caractère qui peut faire procéder au versement de la subvention par le Département. La Commune engagée verse également le montant d'aide calculée au pétitionnaire.



En complément de la subvention du Département au titre des Villages et Cités de Caractère, la **Fondation du Patrimoine** permet une défiscalisation sur le revenu imposable de tout ou partie des sommes engagées dans la restauration du bâtiment d'habitation.

La **Fondation du Patrimoine** a reçu pour mission de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine local édifié au cours des siècles, témoignant de la richesse architecturale et naturelle de nos territoires. La conservation de ce patrimoine de proximité, le plus souvent non protégé, est de la responsabilité de tous. La **Fondation du Patrimoine** mobilise ainsi toutes les énergies, tant collectives qu'individuelles, autour d'un programme concerté de restauration et de valorisation.



Le label de la **Fondation du Patrimoine** est ainsi destiné aux propriétaires privés et aide à financer les travaux de restauration. Il reconnaît l'intérêt patrimonial d'un immeuble bâti ou non-bâti (parcs et jardins), non protégé au titre des Monuments Historiques, et situé dans certaines zones. Cet outil permet de recevoir une subvention de **2%** des travaux et de bénéficier d'une déduction de **50 % minimum** du montant des travaux du revenu imposable. Cette aide est cumulable avec les aides du **Syndicat Mixte des Cités de Caractère** (S.M.V.C.C.)

Informations et contacts

Syndicat Mixte des Villages et Cités de Caractère
Département des Alpes de Haute-Provence
DASC CS70216
04995 DIGNE-LES-BAINS CEDEX9
Tel : 04 92 30 05 75
smvcc04@le04.fr

Délégation Départementale
Fondation du Patrimoine des AHP
CCI des Alpes de Haute-Provence
60 Boulevard Gassendi
04000 - DIGNE-LES-BAINS
Tél : 04 92 30 59 88
alpesdehauteprovince@fondation-patrimoine.org