

PROGRAMME DE RAVALEMENT DE FAÇADE

Règlement administratif, technique et financier

*Communauté de Communes Beaucaire Terre
d'Argence*

<i>Approbation du règlement</i>	<i>27 février 2023</i>
<i>Modification n°1</i>	<i>04 décembre 2023</i>

TABLE DES MATIERES

1. PRESENTATION DU PROGRAMME	2
1.1 Préambule	2
1.2 Objectifs	3
2. CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE L'AIDE FAÇADE	3
2.1 Bénéficiaires de l'aide	3
2.2 Périmètres d'intervention	3
2.3 Conditions d'attribution	6
2.4 Cadre réglementaire	7
2.5 Types de bâtis éligibles	7
2.6 Nature des travaux éligibles	7
3. MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE FAÇADE	8
3.1 Pilotage de l'opération et acteurs impliqués	8
3.2 Modalités de calcul de l'aide financière	9
3.3 Validité de la subvention	10
3.4 Modalité de paiement des subventions	10
3.5 Cumul des subventions	10
3.6 Démarches à suivre par le demandeur	11
3.7 Pièces à joindre au dossier de demande d'aide	11
3.8 Engagements du demandeur	12
3.9 Communication	12
4. GUIDE DE RECOMMANDATIONS	12
5. ANNEXE 1 : PERIMETRES DES AIDES APPLICABLES	14
6. ANNEXE 2 : SCHEMA DE PROCEDURE	27
7. ANNEXE 3 : GUIDE DE RECOMMANDATIONS	27

1. PRESENTATION DU PROGRAMME

1.1 Préambule

La communauté de communes « Beaucaire Terre d'Argence » (CCBTA) regroupe cinq communes (Beaucaire, Bellegarde, Jonquières-Saint-Vincent, Fourques et Vallabrègues) et compte environ 31 467 habitants en 2023, soit « 2 047 habitants supplémentaires entre 2013 et 2019 ».

Les communes de Beaucaire, Bellegarde et Jonquières-Saint-Vincent ont signé un contrat cadre au titre de Bourg-centre Occitanie (BCO).

Ce contrat traduit l'ambition partagée des communes, de la Région et des partenaires d'agir pour des centres-bourgs attractifs et vivants et de participer plus largement au renforcement des centralités du bassin de vie. A noter que Beaucaire et Bellegarde sont également lauréates du programme « Petites Villes de Demain », en faveur de la revitalisation des cœurs de ville.

Depuis 2012, la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence porte un dispositif financier d'aide au ravalement des façades applicables sur les cinq communes du territoire qui est cumulable avec les aides mises en place par les communes.

En 2018, la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence a signé avec l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et le Conseil Départemental du Gard, une convention quinquennale d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les centres anciens de Beaucaire, Bellegarde et Jonquières-Saint-Vincent. Ce dispositif d'OPAH-RU couplé avec les aides intercommunales et communales pour le ravalement des façades a permis d'avoir une action complète sur la qualité des bâtiments. Cette convention d'OPAH-RU est arrivée à son terme le 31/12/2022 ; néanmoins, la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence est sur le point d'engager une nouvelle convention d'OPAH-RU pour la période 2023-2027.

En parallèle, la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence a lancé en 2022 une étude préalable à la mise en œuvre d'une opération de coloration des centres-villes de Bellegarde et Jonquières-Saint-Vincent afin de dynamiser les centres anciens. Cette étude a pour objectif de produire un cahier de recommandations techniques et un nuancier de couleur pour les façades, les menuiseries, les serrureries, etc. Le respect de ce nuancier conditionnera l'obtention des aides au ravalement des façades.

Le présent programme de ravalement de façade intervient en complément de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat et de Rénovation Urbaine menée sur les communes de Beaucaire, Bellegarde et Jonquières-Saint-Vincent qui ont également un contrat Bourg-centre Occitanie. Il s'agit de combiner des subventions sur les travaux et un accompagnement technique et administratif personnalisé pour les propriétaires qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration de leur logement afin d'avoir une action efficiente sur les centres anciens.

1.2 Objectifs

L'objectif de ces aides financières, faisant l'objet de programmes d'investissements annuels, est d'inciter les propriétaires d'immeubles d'habitation et de locaux commerciaux ou artisanaux à procéder au ravalement des façades dans le but de conserver et restaurer la qualité architecturale d'origine des centres anciens, de participer à l'effort d'embellissement des communes et de les rendre plus attractives.

2. CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE L'AIDE FAÇADE

2.1 Bénéficiaires de l'aide

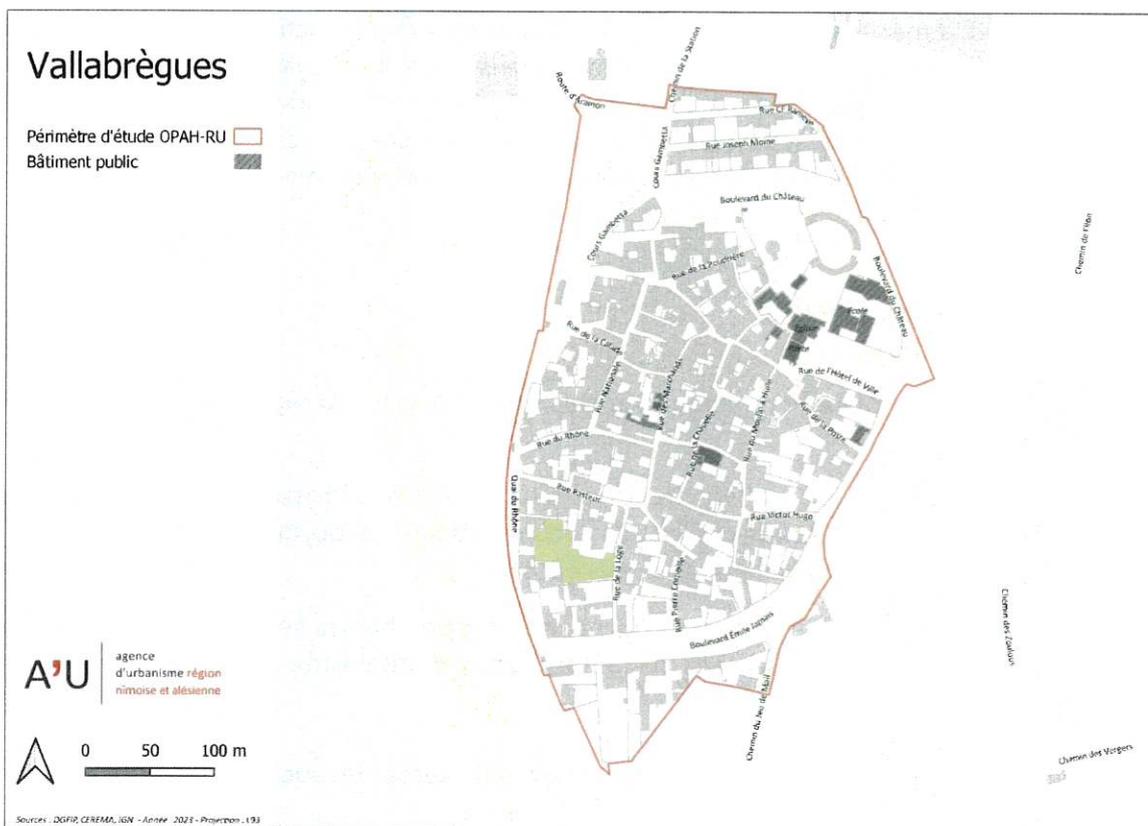
Les bénéficiaires sont les propriétaires occupants ou bailleurs, les copropriétés et bâtis commerciaux (par le propriétaire foncier ou le propriétaire du fonds) situés dans les périmètres définis ci-dessous et annexés au présent règlement répondant aux conditions des présentes.

2.2 Périmètres d'intervention

Les bâtiments concernés devront être situés soit dans les périmètres de l'OPAH-RU soit dans les périmètres de centre ancien définis ci-dessous.

Des subventions majorées peuvent être accordées pendant une durée déterminée sur les périmètres identifiés comme stratégiques (repérés en bleu sur les cartes).

Les plans des périmètres ainsi que la liste des rues concernées sont annexés au présent règlement. Cette liste a une valeur indicative et, en cas de doute, c'est le périmètre qui prévaut.



2.3 Conditions d'attribution

Le principe général est le suivant :

Seules les façades visibles depuis l'espace public et participant à sa qualité pourront être éligibles à une aide financière :

- Les façades donnant sur l'espace public sont éligibles,
- Les façades d'angle en retour ainsi que celles en retrait, visibles depuis l'espace public feront l'objet d'une étude au cas par cas par la Commission façades selon le principe général précité dans ce paragraphe.

Les travaux doivent faire l'objet d'un ravalement d'ensemble de la façade afin d'être subventionnés ou permettre d'aboutir à un traitement total de la façade. On ne dissociera pas le rez-de-chaussée dans le cas de locaux d'activité ou commerciaux. Les toitures ne sont pas prises en compte (certaines démarches spécifiques locales de valorisation pourraient être étudiées au cas par cas et pour lesquelles les matériaux de couverture uniquement pourraient être pris en compte ; en aucun cas les éléments de charpente ne seront considérés comme éligibles).

Dans les autres cas, les travaux partiels ne seront pas pris en compte.

Le demandeur doit justifier de son titre de propriété et attester du caractère décent et salubre du ou des logements concernés.

Cas particulier :

« PROGRAMME FAÇADES » CC BEAUCAIRE TERRE D'ARGENCE

Dans le cas d'immeuble à usage mixte (habitation et locaux d'activité ou commerciaux) l'aide régionale pourra être sollicitée seulement dans le cas d'un ravalement d'ensemble de la façade. Néanmoins pour ce type d'immeuble les aides intercommunales et communales pourront être mobilisées sous réserve d'une étude au cas par cas par la Commission façades pour intervenir sur la partie commerciale en priorité même si cela ne permet pas d'aboutir à un traitement total de façade.

2.4 Cadre réglementaire

Ce programme et le présent règlement ne se substituent pas à la réglementation générale en vigueur.

Pour être éligible à une subvention, les travaux devront respecter les documents d'urbanisme en vigueur et les guides de recommandations portant notamment sur les teintes de façades, choix des matériaux, s'ils existent.

Avant tout dépôt de dossier le demandeur doit se rapprocher du service Urbanisme de sa commune afin d'obtenir l'ensemble des autorisations d'urbanisme pour pouvoir engager les travaux.

Les travaux engagés sans autorisation au préalable ne seront en aucun cas subventionnés.

Les travaux devront favoriser la qualité architecturale du bâti et la préservation de son identité.

La composition architecturale d'origine devra être conservée ou restaurée. Dans le cas où ces principes ne seraient pas respectés, le demandeur devra apporter une justification.

2.5 Types de bâtis éligibles

Le programme de ravalement de façades concerne l'ensemble des immeubles d'habitation ou bâtis commerciaux édifiés depuis plus de 20 ans, appartenant à des propriétaires privés, qui se situent dans les périmètres éligibles.

Dans le cas d'immeuble appartenant à des bailleurs sociaux ou de bâtiments publics de propriété communale ou intercommunale, l'aide intercommunale ne pourra pas être sollicitée. Néanmoins pour ce type d'immeuble, les aides régionales et/ou communales pourront être mobilisées sous réserve d'une étude au cas par cas par la Commission façades.

2.6 Nature des travaux éligibles

Les travaux subventionnables sont (dans le cadre d'un ravalement d'ensemble de la façade) :

- Les travaux de maçonnerie (ravalement et restauration de la façade : lavage, piquetage, décroustage, rejointoiement, suppression ou reprise des enduits, badigeons de finition etc.) hors fourniture et pose d'une isolation thermique par l'extérieur ;
- Restitution des parties défailantes ou manquantes de la façade ;
- Les menuiseries (remplacement, restauration des menuiseries notamment réfection des encadrements de baie, portes, porches, arcades, peintures) ;
- Les ferronneries, garde-corps ;
- Restauration ou création de chéneaux et descentes d'eaux pluviales ;
- Dissimulation de réseaux et d'éléments extérieurs apposés en façade ;
- Restauration de décors peints ou modénature ;
- Les travaux de finition par l'application de revêtements de type peintures à la discrétion de la commission « façades ».

Ne sont pas éligibles :

- Le badigeon seul ;
- Les peintures seules ;
- Les travaux effectués après un sinistre et intervention des assurances,
- Les volets roulants ;
- Le ravalement de façades réglementaires.

Les travaux devront se conformer au cadre réglementaire précité.

3. MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE FAÇADE

3.1 Pilotage de l'opération et acteurs impliqués

La Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence est le pilote du programme façade. Elle coordonne le guichet unique.

La Commission « Façades », sera chargée d'examiner les demandes et d'émettre un avis sur les dossiers présentés (acceptation, refus, dérogations, report sur la programmation annuelle suivante...).

La Commission « Façades » est composée de :

- la cheffe de projet OPAH-RU,
- la gestionnaire administrative du service Habitat de la CCBTA,
- de l'élue municipale en charge de l'Urbanisme,
- du technicien OPAH-RU,
- et du représentant de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée.

La Commission pourra être élargie, si besoin, à d'autres partenaires.

Pour les communes pour lesquelles le dispositif régional n'est pas sollicité par la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence, la Commission « Façades » pourra

être restreinte et composée, à minima, de la cheffe de projet OPAH-RU et de la gestionnaire administrative du service Habitat de la CCBTA (cf. annexe 2).

La Commission « Façades » se réunira à minima 1 fois par mois. Toutefois la périodicité des réunions pourra être revue selon le nombre de dossiers déposés.

3.2 Modalités de calcul de l'aide financière

- **La CCBTA** apporte une aide de 20% du montant des travaux TTC plafonnée à 125 € TTC/m².
Une aide supplémentaire de 5% pourra être accordée sur les axes majorés définis dans le périmètre d'intervention du programme façades (cf. annexe 1).
- **La commune de Bellegarde** apporte une aide de 20% du montant des travaux TTC plafonnée à 125 € TTC/m².
Une aide supplémentaire de 5% pourra être accordée sur les axes majorés définis dans le périmètre d'intervention du programme façades (cf. annexe 1).
- **La commune de Jonquières-Saint-Vincent** apporte une aide de 10% du montant des travaux TTC plafonnée à 125 € TTC/m².
Une aide supplémentaire de 5% pourra être accordée sur les axes majorés définis dans le périmètre d'intervention du programme façades (cf. annexe 1).
- **La commune de Vallabrègues** apporte une aide de 10% du montant des travaux TTC plafonnée à 125 € TTC/m².

Une subvention complémentaire pourra être octroyée par la Région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée sur les communes Bourg centre Occitanie de Jonquières-Saint-Vincent et Bellegarde (Beucaire ayant déjà un règlement d'intervention en cours). Cette subvention sera avancée par la CCBTA au demandeur (sauf Beaucaire qui contracte directement avec la Région). La CCBTA demandera le reversement à la Région sur la base d'un état détaillé remis en fin d'année.

Conformément à la Délibération de la Commission Permanente n° CP/2022-10/12.08 du 19 octobre 2022, l'aide Régionale doit être considérée comme une participation financière au fonds commun (Région/Commune/EPCI) dédié au « Programme Façades ».

L'aide Régionale sera affectée à la Collectivité organisatrice du « guichet unique », qui se charge ensuite de verser également l'aide de la Région au bénéficiaire de la subvention. Le calcul de cette aide s'appuiera sur un programme annuel, basé - le cas échéant - sur le bilan N-1.

L'aide Régionale correspond à un taux maximum d'intervention suivant :

- dans le cadre général, de 25 % maximum des dépenses éligibles du programme annuel (plafond de dépenses éligibles : 200 000 € HT)

Soit un plafond de subvention : 50 000 € HT.

Sont concernées, les villes de Bellegarde et Jonquières-Saint-Vincent.

- dans le cadre de projets situés dans le périmètre de Site Patrimonial Remarquable ou dans un Quartier Politique de la ville : de 40% maximum des dépenses éligibles du programme annuel (plafond de dépenses éligibles : 200 000 € HT)

Soit un plafond de subvention : 80 000 € HT.

Le taux de participation de la Région ne pourra être supérieur au cumul des aides des autres collectivités territoriales ou EPCI concernés.

Le dispositif s'inscrit dans la poursuite des contrats Bourgs-Centres 2018-2021 déjà engagés dans un programme façades. Il est mobilisable, jusqu'en 2024, dans la limite de 3 programmations annuelles successives au total, sur une période cumulée du contrat 2018-2021 et de son avenant.

La subvention n'est pas de droit mais à la discrétion de la commission selon l'intérêt des projets et la disponibilité des crédits.

3.3 Validité de la subvention

La subvention est réservée, pour chaque dossier, pendant une durée de 18 mois à partir de la notification d'attribution de l'aide. Passé ce délai, elle sera annulée et le propriétaire devra déposer une nouvelle demande de subvention. Un propriétaire ne pourra pas faire une nouvelle demande de subvention pour une même façade avant 10 ans.

3.4 Modalité de paiement des subventions

Le propriétaire devra informer le service urbanisme de sa commune ainsi que le service habitat de la CCBTA de l'achèvement des travaux afin qu'un contrôle de conformité puisse être effectué.

Le dossier de demande de paiement devra être constitué :

- De la ou les facture(s) acquittées ;
- De l'attestation de conformité des travaux délivré lors de la visite de contrôle par la CCBTA ;
- De photos de la ou des façade(s) après travaux.

La subvention ne pourra pas dépasser le montant de l'aide notifiée et sera recalculée selon le montant et la nature des travaux réellement exécutés.

3.5 Cumul des subventions

Le cumul des aides publiques octroyées ne pourra excéder 80% du montant TTC des études et travaux éligibles au regard du présent règlement ; 20% minimum du coût restant sera à la charge du propriétaire.

3.6 Démarches à suivre par le demandeur

Les travaux de ravalement de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux. Avant tout dépôt de dossier de subvention, le demandeur devra justifier d'un arrêté municipal de non-opposition aux travaux.

Pour toute demande d'aide et de dépôt de dossier, le propriétaire doit s'adresser au service habitat de la CCBTA ou en mairie selon accord entre les parties pour une instruction mutualisée.

Les démarches à suivre par le demandeur sont les suivantes :

- retirer le dossier de demande de subvention,
- organiser une première visite avec le technicien de l'OPAH-RU pour les communes concernées par ce dispositif,
- élaboration d'une fiche technique (descriptif, recommandations, préconisations, prescription ABF...) par un maître d'œuvre ou un technicien OPAH qui sera qualifié en architecture et/ou en technique du bâtiment,
- demandes de devis auprès d'artisans qualifiés,
- dépôt du dossier complet au service habitat de la CCBTA
- examen par la « Commission façades »,
- notification de la décision de la « Commission façades »,
- suite à donner et démarches à effectuer pour le démarrage des travaux (ouverture de chantier, autorisation de voirie, rendez-vous de lancement du chantier avec la CCBTA pour la communication),
- pièces à fournir à la fin des travaux pour la demande de paiement,
- visite de contrôle de conformité par le technicien de l'OPAH-RU ou la CCBTA,
- dépôt des pièces justificatives de demande de paiement.

3.7 Pièces à joindre au dossier de demande d'aide

Le dossier de demande de subvention devra être constitué :

- du formulaire de demande de subvention,
- justificatif du titre de propriété du demandeur,
- attestation du caractère décent et salubre du ou des logements concernés délivrée par la CCBTA, la commune, ou un opérateur.
- fiche technique de recommandations,
- plan de situation (extrait cadastral) des unités foncières concernées et repérage des façades concernées par le projet,
- photo(s) en couleur avant travaux (façade(s) et contexte élargi à la place/rue...)
- devis descriptifs et/ou estimatifs détaillés des travaux par un maître d'œuvre qualifié précisant la superficie de chaque façade à ravalement,

- copie des autorisations d'urbanisme y compris avis de l'ABF le cas échéant,
- RIB du propriétaire,
- d'une photocopie de la pièce d'identité du propriétaire.

3.8 Engagements du demandeur

Le demandeur s'engage à :

- effectuer les démarches parallèles nécessaires pour les autorisations d'urbanisme,
- à déposer un dossier complet de demande d'aide,
- à respecter les recommandations indiquées sur la fiche technique qui lui sera remis,
- mettre en place le support de communication sur le dispositif remis par la CCBTA,
- signaler toute modification de projet auprès du service habitat de la CCBTA,
- à commencer les travaux qu'après notification de la subvention,
- réaliser les travaux et leur conformité dans les délais impartis,
- respecter les délais de paiement de facture auprès des artisans.

Le demandeur est responsable de la réalisation de l'ensemble des démarches nécessaires à l'exécution des travaux.

3.9 Communication

Les collectivités organisatrices du Programme Façades : la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence assure la visibilité du programme façades.

Concernant la visibilité de la Région partenaire du programme : tout document transmis dans le cadre de ce programme devra faire apparaître le soutien de la Région Occitanie (logo et/ou mention), notamment dans le règlement d'attribution, la notification d'attribution de l'aide au demandeur, les supports de communication et d'échange avec les différents acteurs impliqués, le panneau de chantier...

Pendant la durée des travaux et 1 mois après la fin des travaux, le propriétaire devra installer de manière visible, accroché à l'échafaudage ou à la façade, une bache de chantier (ou autre support qui sera remis) faisant notamment apparaître l'intitulé de l'opération et l'origine des aides publiques obtenues. Ce support de communication de chantier sera à retirer directement auprès du service Habitat de la CCBTA et devra être rapporté à la fin de l'utilisation.

4. GUIDE DE RECOMMANDATIONS

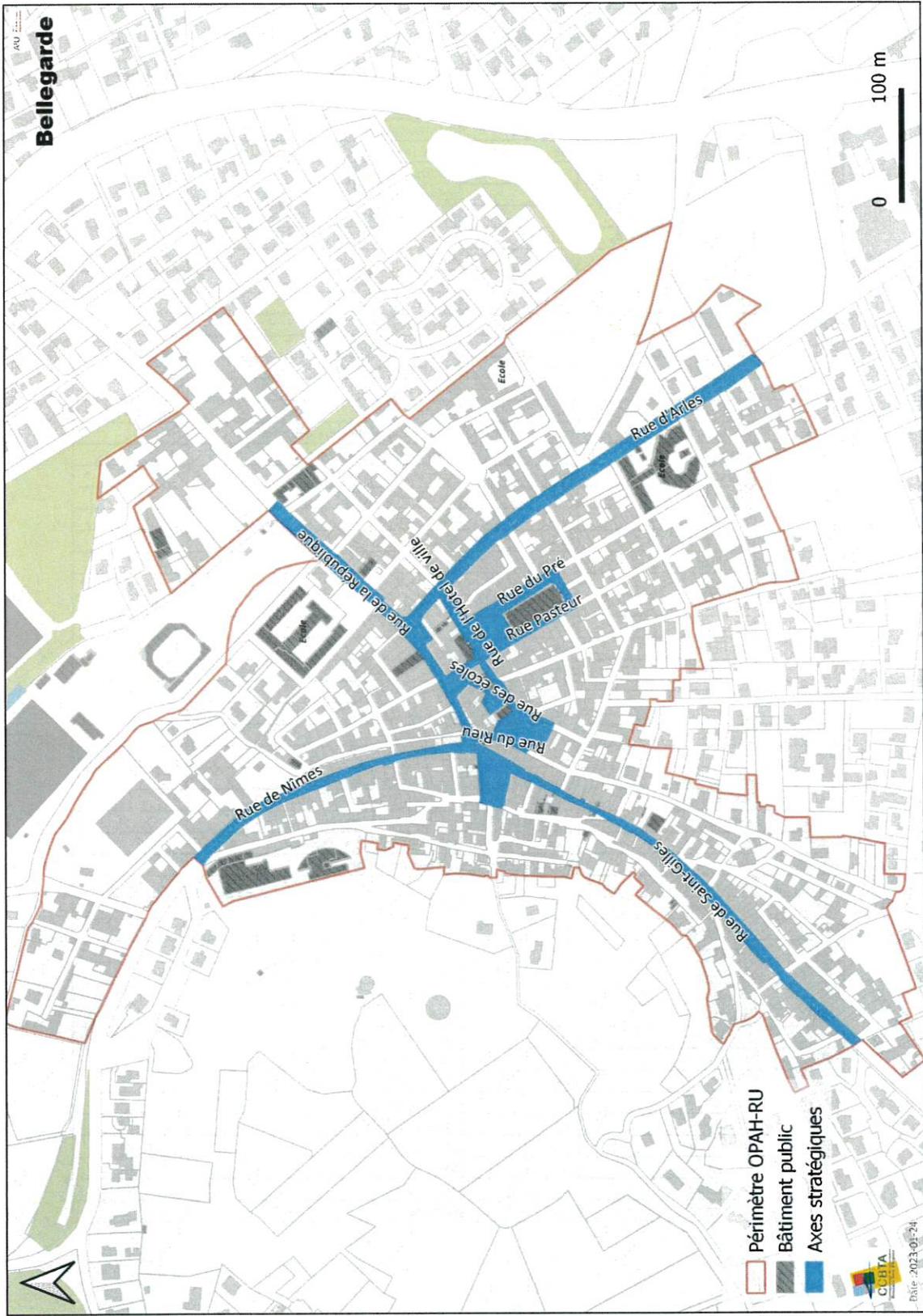
Un guide des recommandations est disponible à l'attention des propriétaires souhaitant entreprendre des travaux de ravalement de façade sur les communes de Bellegarde et Jonquières-Saint-Vincent. Il s'inscrit en cohérence avec les prescriptions générales du présent règlement et viendra les préciser avec une approche pédagogique.

NOM DES RUES DE BEUCAIRE DANS LE PERIMETRE DE L'OPAH-RU

Code INSEE	Nom de la commune	Type de voie	Nom de la voie	Axe stratégique
30032	Beucaire	rue	anciens combattants d'afrique du nord	
30032	Beucaire	rue	adolphe méric	
30032	Beucaire	rue	arceau de l'avenir	✓
30032	Beucaire	rue	barbès	✓
30032	Beucaire	rue	baudrin	
30032	Beucaire	rue	camille desmoulins	
30032	Beucaire	rue	charlier	
30032	Beucaire	rue	circulaire	
30032	Beucaire	rue	condorcet	
30032	Beucaire	rue	considérant	
30032	Beucaire	rue	danton	✓
30032	Beucaire	avenue	de farciennes	
30032	Beucaire	rue	de la gaieté	
30032	Beucaire	rue	de la grille	
30032	Beucaire	rue	de la justice	
30032	Beucaire	ruelle	de la justice	
30032	Beucaire	quai	de la paix	✓
30032	Beucaire	rue	de la patrie	
30032	Beucaire	rue	de la placette	
30032	Beucaire	rue	de la poissonnerie	
30032	Beucaire	rue	de la redoute	
30032	Beucaire	place	de la république	✓
30032	Beucaire	rue	de la république	✓
30032	Beucaire	rue	de la révolution	
30032	Beucaire	rue	de la solidarité	
30032	Beucaire	quai	de l'écluse	
30032	Beucaire	rue	de l'écluse	
30032	Beucaire	passage	de l'évêché	
30032	Beucaire	rue	de l'hôtel de ville	✓
30032	Beucaire	rue	de l'indépendance	
30032	Beucaire	rue	de l'olivier	
30032	Beucaire	rue	de nîmes	✓
30032	Beucaire	route	de saint-gilles	
30032	Beucaire	rue	denfert	
30032	Beucaire	rue	des 3 pigeons	
30032	Beucaire	impasse	des alouettes	
30032	Beucaire	rue	des bijoutiers	✓
30032	Beucaire	impasse	des fontêtes	
30032	Beucaire	rue	des marronniers	
30032	Beucaire	rue	des marseillais	
30032	Beucaire	rue	des pêcheurs	
30032	Beucaire	rue	des remparts	
30032	Beucaire	rue	des tanneurs	
30032	Beucaire	rue	diderot	
30032	Beucaire	impasse	doyenne	
30032	Beucaire	rue	du 4 septembre	
30032	Beucaire	rue	du champ de foire	
30032	Beucaire	montee	du château	
30032	Beucaire	rue	du château	
30032	Beucaire	rue	du courrier	
30032	Beucaire	rue	du docteur anthoine	
30032	Beucaire	rue	du jeu de paume	
30032	Beucaire	rue	du lavoir	

NOM DES RUES DE BEUCAIRE DANS LE PERIMETRE DE L'OPAH-RU

30032	Beucaire	rue	du Rhône	
30032	Beucaire	rue	du temple	
30032	Beucaire	rue	du vieux salin	
30032	Beucaire	rue	émile jamais	
30032	Beucaire		enclos malagade	
30032	Beucaire	rue	enclos vigne	
30032	Beucaire	rue	eugene vigne	
30032	Beucaire	square	eyssette	
30032	Beucaire	rue	fourrier	
30032	Beucaire	rue	frédéric mistral	✓
30032	Beucaire	rue	galilée	
30032	Beucaire	cours	gambetta	✓
30032	Beucaire	quai	général de gaulle	✓
30032	Beucaire	place	georges clemenceau	✓
30032	Beucaire	rue	henriot	
30032	Beucaire	rue	hoche	
30032	Beucaire	rue	J Paul Rabaud de saint etienne	
30032	Beucaire	rue	jean-jacques rousseau	
30032	Beucaire	place	jean jaures	✓
30032	Beucaire	rue	jean lestchenko	
30032	Beucaire	rue	jean moulin	
30032	Beucaire	rue	kléber	
30032	Beucaire	ruelle	kléber	
30032	Beucaire	rue	ledru rollin	✓
30032	Beucaire	rue	legende	
30032	Beucaire	rue	louis blanc	
30032	Beucaire	rue	marceau	
30032	Beucaire	boulevard	maréchal foch	✓
30032	Beucaire	boulevard	maréchal joffre	✓
30032	Beucaire	avenue	menès france	
30032	Beucaire	rue	mirabeau	
30032	Beucaire	rue	molière	
30032	Beucaire	impasse	n 1 rue emile jamais	
30032	Beucaire	impasse	n 2 rue docteur anthoine	
30032	Beucaire	impasse	n 2 rue emile jamais	
30032	Beucaire	impasse	n 3 rue docteur anthoine	
30032	Beucaire	impasse	n 4 rue emile jamais	
30032	Beucaire	rue	nationale	✓
30032	Beucaire	rue	persif	✓
30032	Beucaire	rue	pierre bonnet	
30032	Beucaire	rue	pierre constantin	
30032	Beucaire	rue	rabelais	
30032	Beucaire	place	raymond VII	✓
30032	Beucaire	rue	raspail	
30032	Beucaire	rue	robert pillon	
30032	Beucaire	rue	roger pascal	
30032	Beucaire	rue	roger salengro	
30032	Beucaire	rue	roquecourbe	
30032	Beucaire	rue	rouget de lisle	
30032	Beucaire	cours	sadi carnot	✓
30032	Beucaire	rue	séverine	
30032	Beucaire	rue	victor hugo	✓
30032	Beucaire	rue	voltaire	

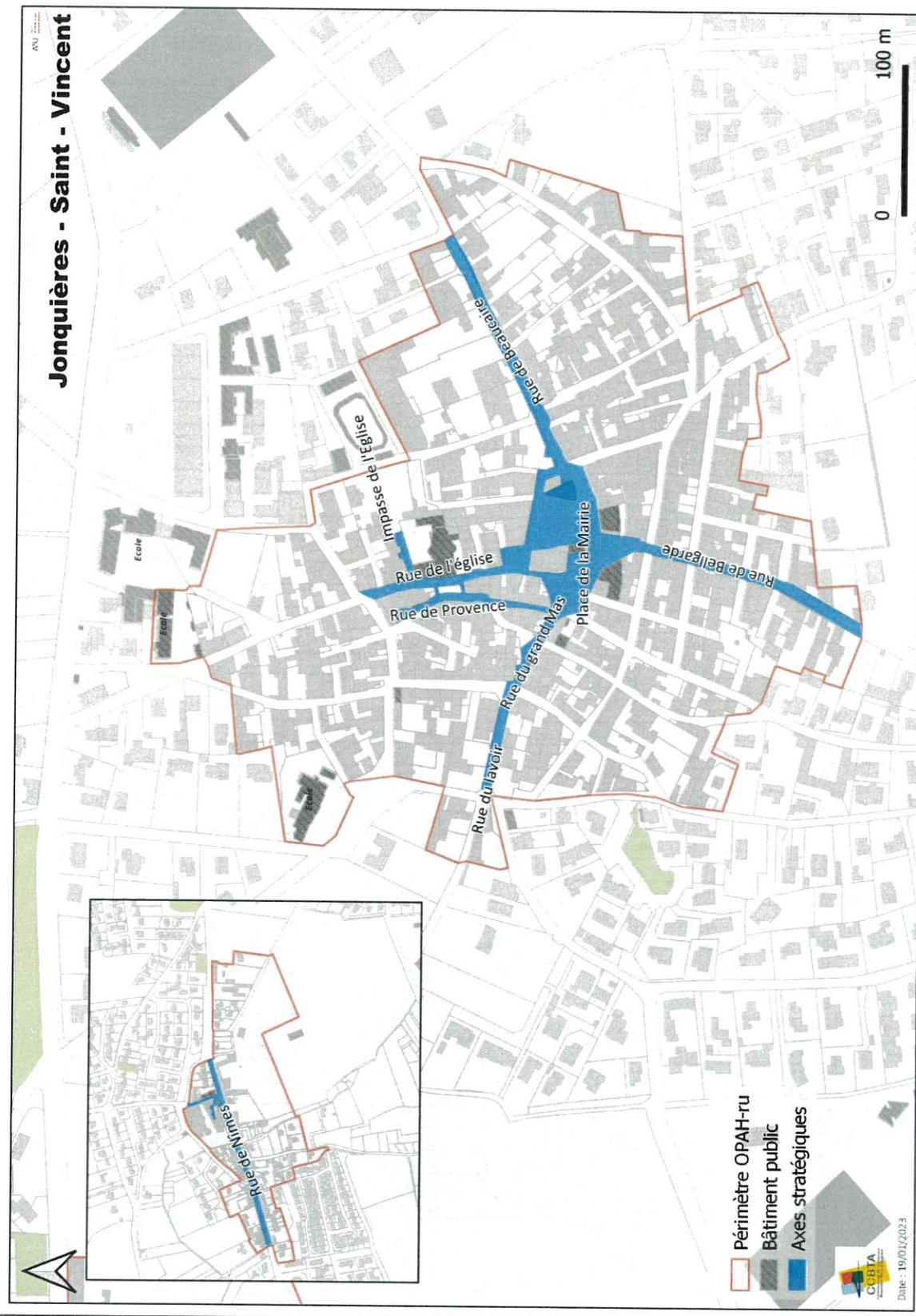


NOM DES RUES DE BELLEGARDE DANS LE PERIMETRE DE L'OPAH-RU

Code INSEE	Nom de la commune	Type de voie	Nom de la voie	Axe stratégique
30034	Bellegarde	impasse	alexandre dumas	
30034	Bellegarde	rue	alexandre dumas	
30034	Bellegarde	place	allovon	✓
30034	Bellegarde	rue	alphonse daudet	
30034	Bellegarde	impasse	antoine syjalon	
30034	Bellegarde	place	aristide briand	
30034	Bellegarde	rue	beausoleil	
30034	Bellegarde	rue	bossuet	
30034	Bellegarde	rue	cambette	
30034	Bellegarde	place	carnot	✓
30034	Bellegarde	rue	chanzy	
30034	Bellegarde	place	charles de gaulle	✓
30034	Bellegarde	rue	chateaubriand	
30034	Bellegarde	rue	d'arles	✓
30034	Bellegarde	rue	d'auvergne	
30034	Bellegarde	rue	de beaucaire	✓
30034	Bellegarde	rue	de belfort	
30034	Bellegarde	chemin	de carrière torte	
30034	Bellegarde	rue	de la république	✓
30034	Bellegarde	chemin	de la tour	
30034	Bellegarde	rue	de la tour	
30034	Bellegarde	rue	de la tuilerie	
30034	Bellegarde	rue	de l'hôpital	
30034	Bellegarde	rue	de l'hôtel de ville	✓
30034	Bellegarde	rue	de l'intérieur	
30034	Bellegarde	rue	de nîmes	✓
30034	Bellegarde	rue	de saint-gilles	✓
30034	Bellegarde	rue	des aires	
30034	Bellegarde	rue	des amazones	
30034	Bellegarde	rue	des amoureux	
30034	Bellegarde	avenue	des arènes	
30034	Bellegarde	rue	des clairesses	
30034	Bellegarde	rue	des écoles	✓
30034	Bellegarde	rue	des fleurs	
30034	Bellegarde	rue	des jardins	
30034	Bellegarde	rue	des oliviers	
30034	Bellegarde	rue	du berger	
30034	Bellegarde	rue	du château	
30034	Bellegarde	rue	du lavoir	
30034	Bellegarde	rue	du midi	
30034	Bellegarde	rue	du midi prolongee	
30034	Bellegarde	rue	du moulin à huile	
30034	Bellegarde	rue	du mûrier	
30034	Bellegarde	rue	du pré	✓
30034	Bellegarde	impasse	du puits	
30034	Bellegarde	rue	du rieu	✓
30034	Bellegarde	rue	du vieux moulin	
30034	Bellegarde	rue	emile larnac	
30034	Bellegarde	rue	fanfonne guillaume	

NOM DES RUES DE BELLEGARDE DANS LE PERIMETRE DE L'OPAH-RU

30034	Bellegarde	rue	fléchier	
30034	Bellegarde	rue	florian	
30034	Bellegarde	rue	folco de baroncelli	
30034	Bellegarde	impasse	frédéric mistral	
30034	Bellegarde	rue	général leclerc	
30034	Bellegarde	rue	jean moulin	
30034	Bellegarde	rue	jean reboul	
30034	Bellegarde	rue	jeanne d'arc	
30034	Bellegarde	impasse	kléber	
30034	Bellegarde	rue	la fayette	
30034	Bellegarde		la ville	
30034	Bellegarde	rue	lafayette	
30034	Bellegarde	rue	maiesherbes	
30034	Bellegarde	place	marceau	
30034	Bellegarde	esplanade	marcel boucayrans	✓
30034	Bellegarde	impasse	pasteur	
30034	Bellegarde	rue	pasteur	✓
30034	Bellegarde	rue	pierre de coubertin	
30034	Bellegarde	rue	portales	
30034	Bellegarde	place	randon	
30034	Bellegarde	rue	roumanille	
30034	Bellegarde	impasse	roumieu	
30034	Bellegarde	place	saint-jean	✓
30034	Bellegarde	rue	théodore aubanel	
30034	Bellegarde	rue	thiers	
30034	Bellegarde	impasse	victor hugo	
30034	Bellegarde	rue	victor hugo	

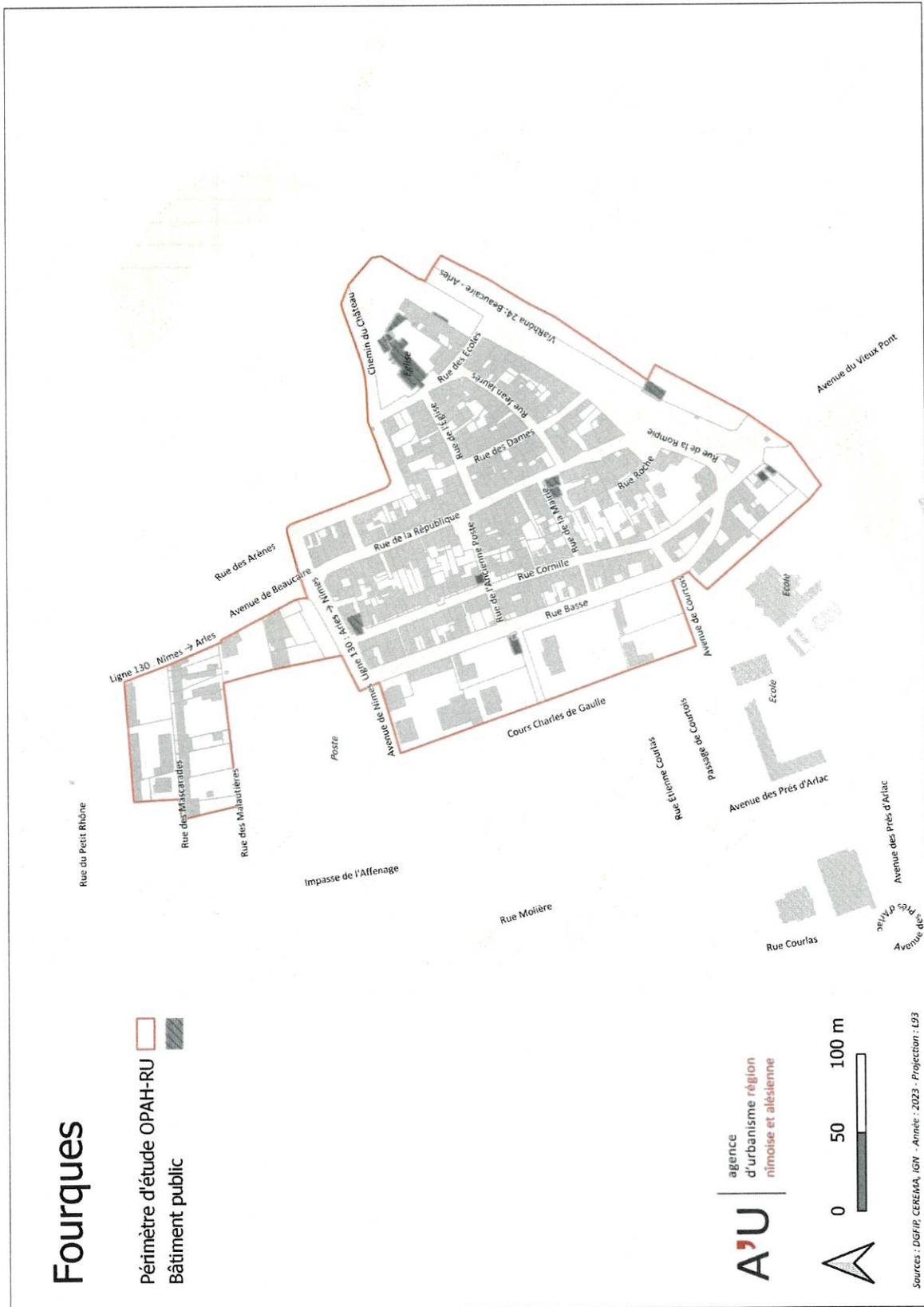


NOM DES RUES DE JONQUIERES-SAINT-VINCENT DANS LE PERIMETRE DE L'OPAH-RU

Code INSEE	Nom de la commune	Type de voie	Nom de la voie	Axe stratégique
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	alphonse daudet	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	route	RD 999	✓
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	de beaucaire	✓
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	de bellegarde	✓
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	de bellevue	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	chemin	de la capellane	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	de la madone	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	place	de la mairie	✓
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	de la paix	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	de la poste	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	de la république	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	de l'avenir	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	de l'école maternelle	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	impasse	de l'église	✓
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	de l'église	✓
30135	Jonquières-Saint-Vincent	impasse	de l'équerre	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	de nîmes	✓
30135	Jonquières-Saint-Vincent	impasse	de provence	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	de provence	✓
30135	Jonquières-Saint-Vincent	impasse	des arènes	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	des arènes	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	des carrières	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	des cerisiers	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	des costières	✓
30135	Jonquières-Saint-Vincent	impasse	des forges	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	ruelle	des jardins	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	des moulins	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	des pesquiers	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	impasse	des picardes	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	des picardes	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	place	du 08 mai 1945	✓
30135	Jonquières-Saint-Vincent	place	du 11 novembre 1918	✓
30135	Jonquières-Saint-Vincent	montee	du château	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	impasse	du clair de lune	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	du docteur roux	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	ruelle	du fournil	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	du grand mas	✓
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	du lavoir	✓
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	du marché	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	du midi	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	du nord	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	impasse	du puits	✓
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	école de garçons	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	fénelon	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	frédéric mistral	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	place	gaston doumergue	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	lucien jeannon	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	nationale	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	parmentier	

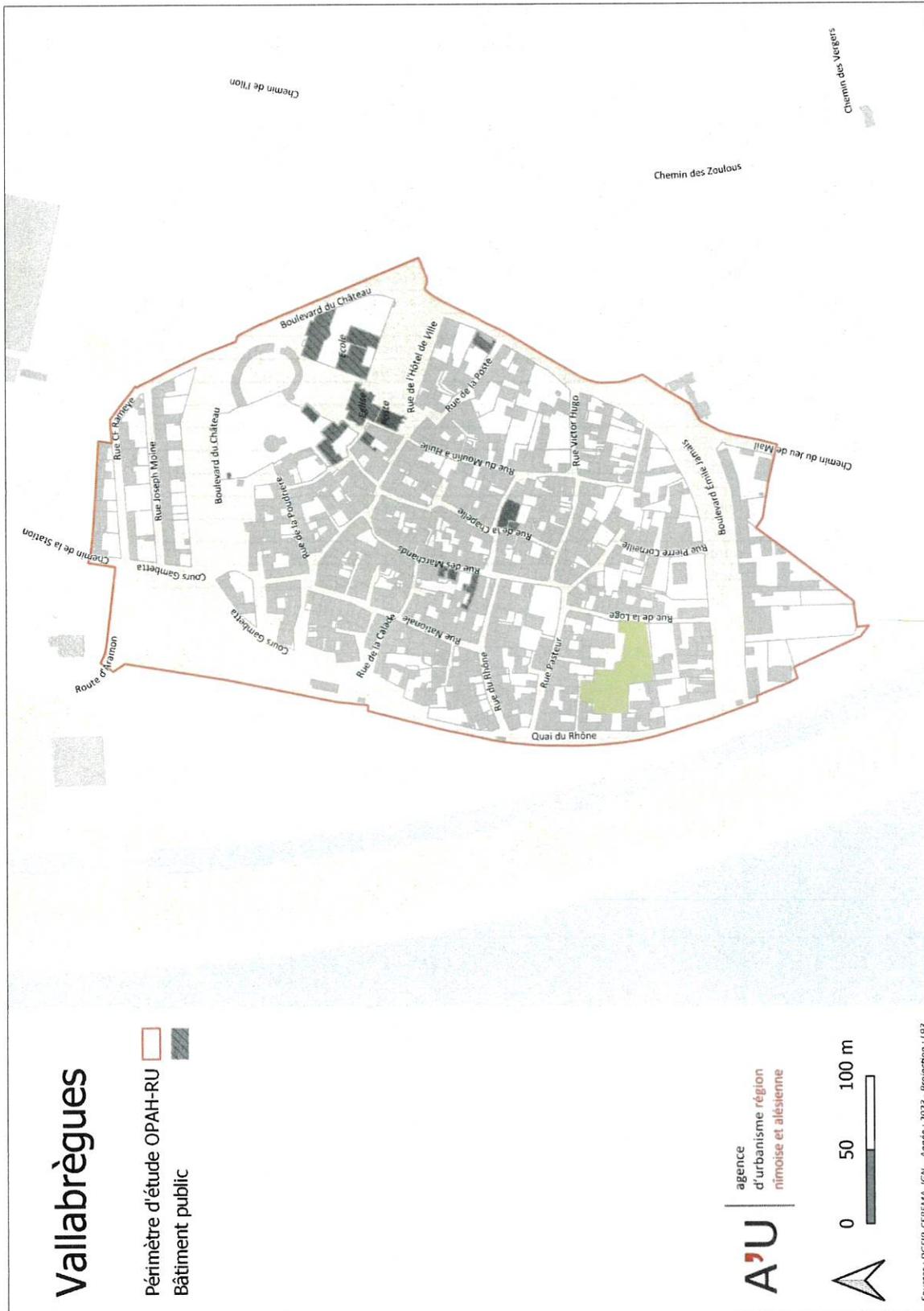
NOM DES RUES DE JONQUIERES-SAINT-VINCENT DANS LE PERIMETRE DE L'OPAH-RU

30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	pasteur	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	peire fioc	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	impasse	saint-jean	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	impasse	saint-jacques	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	impasse	saint-veran	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	place	saint-vincent	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	rue	théophile michel	
30135	Jonquières-Saint-Vincent	impasse	vauban	



NOM DES RUES DE FOURQUES DANS LE PERIMETRE DE L'OPAH-RU

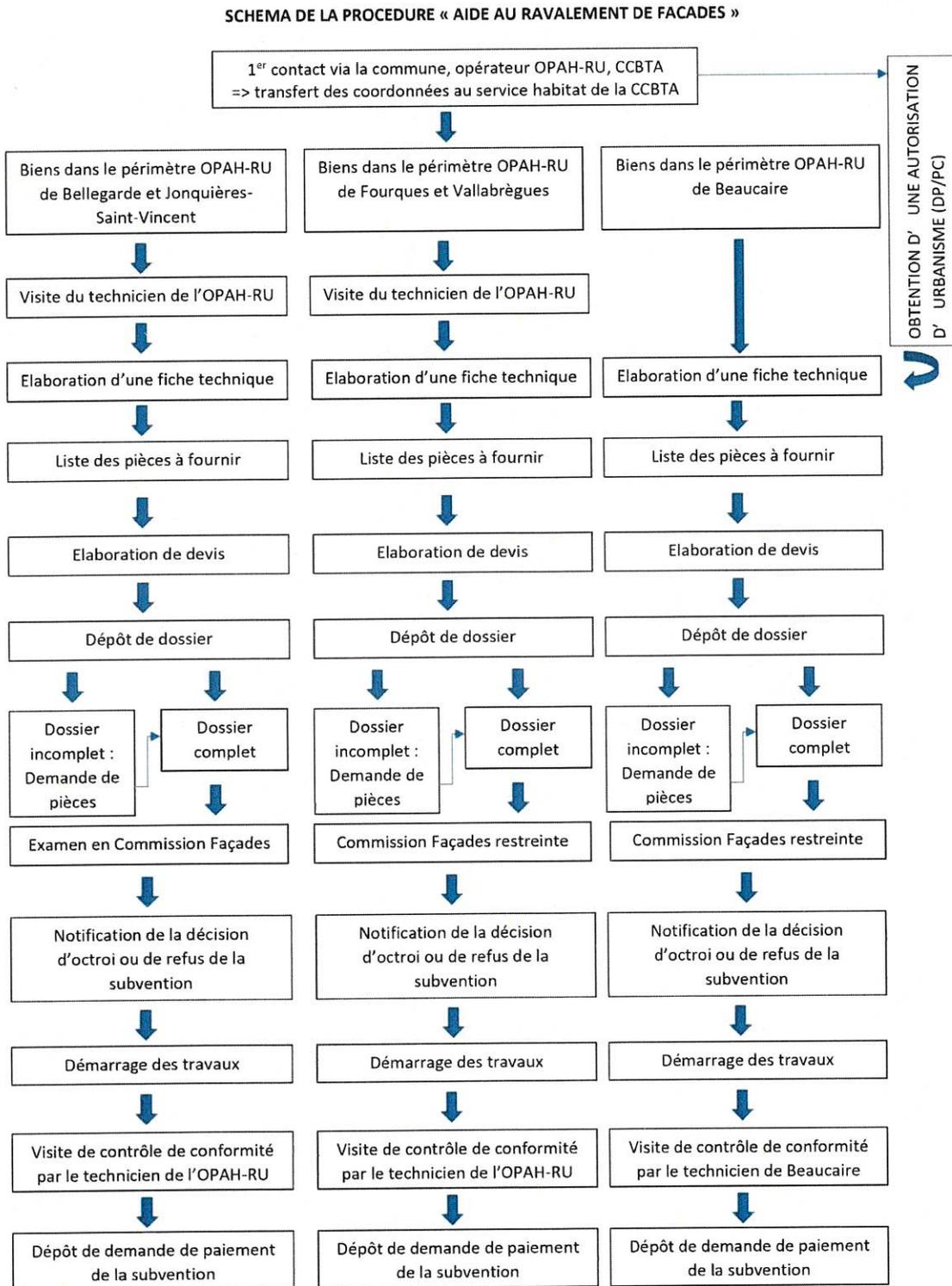
Code INSEE	Nom de la commune	Type de voie	Nom de la voie
30117	Fourques	rue	basse
30117	Fourques	rue	cornille
30117	Fourques	avenue	de beaucaire
30117	Fourques	impasse	de la mairie
30117	Fourques	rue	de la mairie
30117	Fourques	rue	de l'ancienne poste
30117	Fourques	rue	de l'église
30117	Fourques	rue	de l'équerre
30117	Fourques	rue	de la republique
30117	Fourques	rue	de la rompie
30117	Fourques	avenue	de nimes
30117	Fourques	rue	des écoles
30117	Fourques	rue	des arenes
30117	Fourques	rue	des dames
30117	Fourques	rue	des malautieres
30117	Fourques	rue	des mascarades
30117	Fourques	rue	du chateau
30117	Fourques	rue	du pont neuf
30117	Fourques	rue	jean jaures
30117	Fourques	allee	paul vaillant couturier
30117	Fourques	rue	roche



NOM DES RUES DE VALLABREGUES DANS LE PERIMETRE DE L'OPAH-RU

Code INSEE	Nom de la commune	Type de voie	Nom de la voie
30336	Vallabrègues	rue	carnot
30336	Vallabrègues	rue	claudius et fred rameye
30336	Vallabrègues	rue	corneille
30336	Vallabrègues	rue	de l'hotel de ville
30336	Vallabrègues	rue	de la calade
30336	Vallabrègues	rue	de la chapelle
30336	Vallabrègues	rue	de la poste
30336	Vallabrègues	rue	de la poudrerie
30336	Vallabrègues	rue	de la prison
30336	Vallabrègues	rue	de loge
30336	Vallabrègues	rue	des capucins
30336	Vallabrègues	rue	des marchands
30336	Vallabrègues	boulevard	du chateau
30336	Vallabrègues	rue	du chateau
30336	Vallabrègues	chemin	du jeu de mail
30336	Vallabrègues	rue	du moulin d'huile
30336	Vallabrègues	rue	du presbytere
30336	Vallabrègues	quai	du rhone
30336	Vallabrègues	rue	du rhone
30336	Vallabrègues	boulevard	emile jamais
30336	Vallabrègues	place	frederic mistral
30336	Vallabrègues	cours	gambetta
30336	Vallabrègues	rue	joseph moine
30336	Vallabrègues	cours	la fayette
30336	Vallabrègues	impasse rue	nationale
30336	Vallabrègues	rue	nationale
30336	Vallabrègues	impasse	pasteur
30336	Vallabrègues	rue	pasteur
30336	Vallabrègues	impasse	quai du rhone
30336	Vallabrègues	rue	victor hugo

6. ANNEXE 2 : SCHEMA DE PROCEDURE



7. ANNEXE 3 : GUIDE DE RECOMMANDATIONS



VALORISER ET COLORED LES FACADES
➔ **Guide de recommandations**



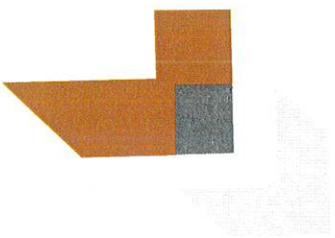
RÉNOV' logement
Programme ravalement de façade

Subventionné
par la CCBTA
avec le soutien de
la Région Occitane

Références : 04 66 59 54 54
adresses@cbta.beaucaire.fr

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20231205-B-23-066-CC
Date de télétransmission : 05/12/2023
Date de réception préfecture : 05/12/2023

SOMMAIRE



	Page
VALORISER NOS CŒURS DE VILLAGE	3
LEXIQUE ARCHITECTURAL ET DE LA COULEUR	4
LES BONS REFLEXES POUR POSER SES CHOIX	5
RECOMMANDATIONS ELEMENT PAR ELEMENT	6
# Le fond de façade	6-8
-les types et finitions d'enduit	
-la couleur de l'enduit	
-la façade en pierres	9
# Les modénatures et génosises	10
# Les volets et moustiquaires	11
# La fenêtre et les détails de serrurerie et ferronnerie	11
# La porte d'entrée	12
# La porte fenêtre d'entrée avec volets, un cas à part	13
# Les éléments techniques en façade	14
# Les devantures commerciales	15
LE NUANCIER DE COULEURS	16
Palette globale	16
Palette ponctuelle	17
Tableau de concordances	18

Portées par l'ambition d'offrir un cadre de vie toujours plus qualitatif, les communes de Bellegarde et de Jonquières-Saint-Vincent, aux côtés de la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA), poursuivent leurs efforts pour réaménager les places, les rues et aider les propriétaires à rénover leur logement.

Nos cœurs de village sont des lieux de vie, de commerces, de rencontres et de déambulation. Le plaisir d'y vivre, d'y consumer ou d'y flâner est fortement attaché à la beauté du paysage urbain. Les façades et les devantures commerciales, visibles de tous, en constituent des éléments essentiels. Elles sont à la fois l'image de notre cœur de ville et le cadre de vie quotidien des habitants.

Chaque rénovation de façade compte et participe à faire évoluer le cœur de ville. Chacun peut contribuer à son niveau à valoriser les détails des façades qui sont des points d'élégance du cœur de ville et constituent notre héritage commun : la pierre et ses modénatures, nos couleurs claires, les pièces en ferronneries, les volets... Chacun peut également apporter des notes de couleur au cœur de ville, en choisissant des tons plus ou moins saturés sur les volets ou ferronneries.

Pour accompagner les initiatives de rénovation des façades, la CCBTA et les communes ont mis en place des aides incitatives pour les propriétaires, dans le cadre de l'Opération Renov/Logement et du « Programme Façades » soutenu par la Région. Les particuliers peuvent ainsi bénéficier d'aides financières avantageuses et d'un accompagnement technique et administratif pour rénover leur façade tout en contribuant aux objectifs de valorisation du patrimoine et de qualité de l'espace public.

La CCBTA et les communes vous proposent un guide de recommandations pour valoriser et colorer vos façades. Ce guide a vocation à préciser et illustrer les objectifs poursuivis en matière de valorisation des façades et devantures des cœurs de ville, au service de la qualité de l'espace public et du paysage urbain.

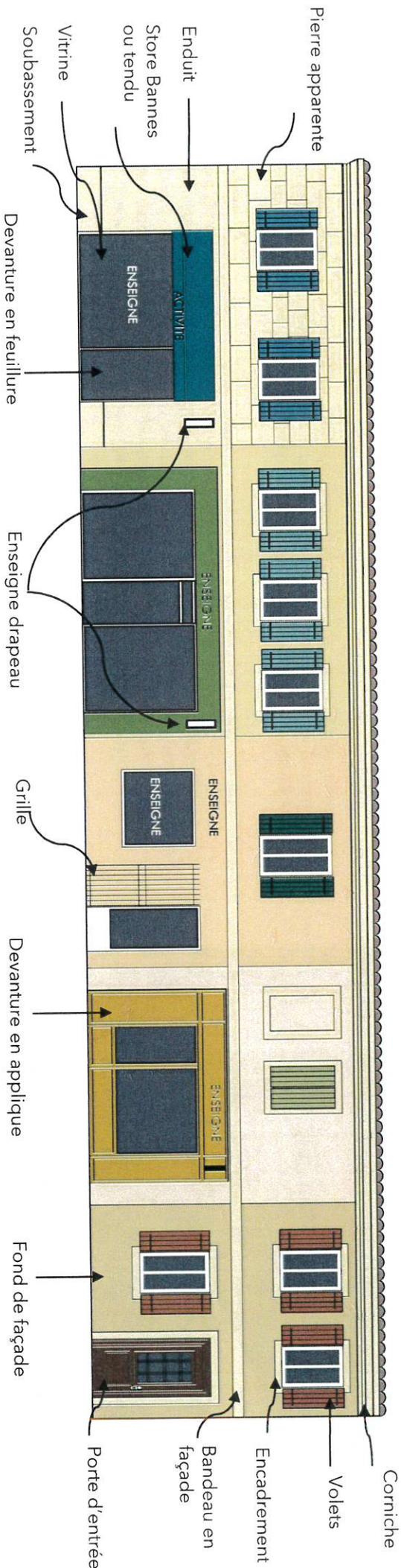
Il est conçu comme un outil pour accompagner et faciliter votre projet de rénovation de façade, avec des recommandations, élément par élément, et un nuancier de couleurs.

Enfin, c'est sur la base de ce document qu'un projet de ravalement de façade objet d'une demande d'aide sera étudié, pour en apprécier l'intérêt architectural et paysager. Pour être subventionnable, le projet de travaux devra suivre les recommandations du guide.

Merci pour votre contribution à l'embellissement de nos cœurs de ville.



Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20231205-B-23-066-CC
Date de télétransmission : 05/12/2023
Date de réception préfecture : 05/12/2023



LES MODENATURES

La modénature d'une façade regroupe l'ensemble des éléments ornementaux maçonnés ou sculptés qui constituent le caractère architectural d'une façade. Il s'agit le plus souvent des **encadrements de fenêtres ou/et de porte, des bandeaux et corniches, des reliefs et décors sculptés, et des soubassements.**

La modénature est souvent représentative d'une époque et d'un style. En conséquence, on ne pourra pas les détruire ou les masquer.

LEXIQUE DE LA COULEUR

Teinte : correspond au nom de la couleur et sa nuance

Valeur : du clair au foncé, sur l'échelle du noir et blanc

Saturation: du vif au terre

LES BONS REFLEXES POUR FAIRE LES BONS CHOIX

Chaque immeuble a une identité architecturale et un environnement qui lui est propre. Avant de poser ses choix sur les travaux à réaliser, il est utile d'observer l'immeuble et l'environnement dans lequel il s'insère, dans l'optique de favoriser sa valorisation et sa bonne intégration paysagère.



La méthode de l'expert

OBSERVER

- Comment ma façade s'insère-t-elle dans l'environnement? : couleurs et qualité du bâti environnant, position urbaine de mon immeuble dans la rue et impact visuel. → objectif : Favoriser l'intégration paysagère et l'harmonie.
- Quels sont les caractéristiques de mon immeuble? : époque de construction, nature des matériaux et revêtements d'origine, éléments de décors présents → objectif : Préserver l'identité architecturale de mon immeuble

DIAGNOSTIQUER

...CE QUI EST A TRAITER : Quels désordres sont à traiter (décollement, fissures, humidité, etc)? Quelles sont les causes (problèmes de structure, tassement du sol, mauvaise étanchéité, incompatibilité de matériaux, etc.)?

...CE QUI EST A VALORISER : Repérer les éléments à dissimuler (réseaux apparents - électricité, téléphone, fibre optique, blocs de climatisation, etc) ou au contraire à valoriser (modénatures, ferronneries, etc.).

CHOISIR LA COULEUR

Le fond de façade :

- Si la pierre est apparente en fond de façade, l'enduit qui vient en complément sera de la teinte la plus proche
- Si le fond de façade est enduit, en cas d'alignement avec d'autres façades, on tiendra compte des façades moyennes afin de favoriser le passage d'une façade à l'autre en douceur.

Les modénatures seront de couleur évoquant la pierre claire.

Les menuiseries : tous les volets d'une même façade auront une même couleur ; les fenêtres seront claires (blanc ou blanc cassé) ; la porte sera de couleur différente.

La serrurerie, ferronnerie (garde-corps, barreaudage). Sur une fenêtre claire, et selon l'effet souhaité :

- Il faudra choisir une teinte plus foncée que la fenêtre pour créer le premier plan.
- Il faudra choisir une teinte claire pour faire disparaître visuellement le barreaudage



Une refecton ou un ravalement de façade sont des travaux qui modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment. A ce titre, ils doivent faire l'objet d'une **Déclaration Préalable** en mairie pour être autorisés avant toute exécution. **Renseignez-vous auprès de votre mairie**

Un « **programme façades** », porté par la CCBTA et les communes et soutenu la Région Occitane, a été mis en place pour accompagner les particuliers dans leur projet de rénovation. **Renseignez-vous auprès de la CCBTA**

Accusé de réception en préfecture
030-24300686-20231205-B-23-066-CC
Date de télétransmission : 05/12/2023
Date de réception préfecture : 05/12/2023



L'œil de l'expert

La plupart des façades doivent être recouvertes d'un enduit. L'enduit a avant tout un rôle de régulateur et de protection. Il participe également au décor des façades et à la qualité chromatique de la rue. Le choix de sa finition est important car il a une influence sur la couleur : plus la texture est en relief, plus la couleur paraît foncée ; plus la texture est lisse, plus la couleur paraît claire et vive. Il faut donc en tenir compte lors du choix de couleur dans le nuancier.

i Les types d'enduits

- Les enduits à la chaux naturelle : Jusqu'au début du 20e siècle, les enduits sont réalisés à la chaux naturelle et plus récemment à la chaux hydraulique naturelle. Ils peuvent être laissés nus, ou être recouverts d'une eau forte ou d'un badigeon de chaux.
- Les enduits au ciment naturel ou ciment prompt : Ces enduits concernent les façades construites ou refaites entre la fin du 19e siècle et le début du 20e siècle. Ils offrent des caractéristiques proches des enduits à la chaux. Leur vitesse de prise a permis de modeler des décors de façades souvent remarquables, imitant la pierre. Ils seront laissés nus ou pourront être recouverts d'une peinture minérale ou d'un badigeon.
- Les enduits au ciment artificiel : Diffusés industriellement à partir du début du 20e siècle, ces enduits remplacent rapidement les anciens en raison de leur facilité de mise en œuvre et de leur coût. Sur ces supports, les peintures minérales permettront un résultat esthétique proche de celui des lats de chaux.



Objectifs poursuivis

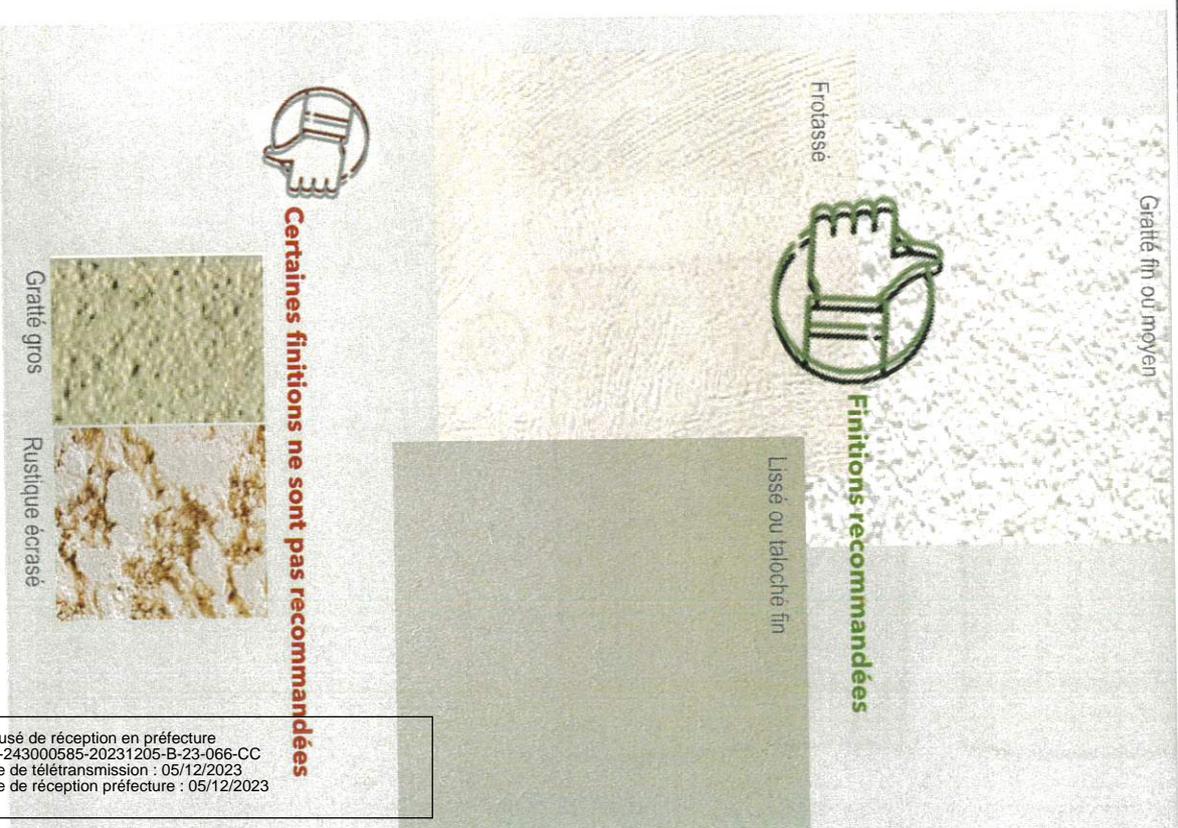
- Adapter l'enduit et la finition à la typologie/date de construction de l'immeuble
- Préserver le rôle protecteur de l'enduit
- Aller vers des enduits de finition qui valorisent le patrimoine bâti



Recommandations

Les finitions d'enduit les plus lisses sont recommandées (cf. Illustrations) :

- Finition gratté fin ou moyen
- Finition lissé ou taloché fin
- Finition froissé



Certaines finitions ne sont pas recommandées

Gratté gros



Rustique écrasé





L'œil de l'expert

Le paysage urbain de nos villages se caractérise par des tons clairs, avec de nombreuses façades en pierre claire qui font la singularité de notre territoire et constituent une richesse à préserver. Par ailleurs, les tons clairs sont un atout dans le cadre de la lutte contre la chaleur dans nos villages, puisqu'ils réfléchissent une grande partie du rayonnement solaire.



Objectifs poursuivis

- Préserver les tons clairs, richesse de nos territoires
- Harmoniser pour favoriser l'unité de la façade et l'unité du front bâti
- Mettre en valeur la pierre quand elle est présente

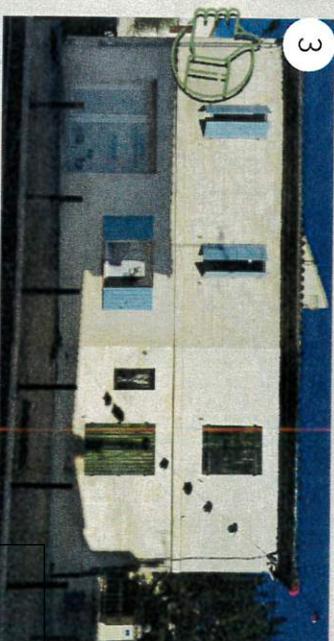


Recommandations

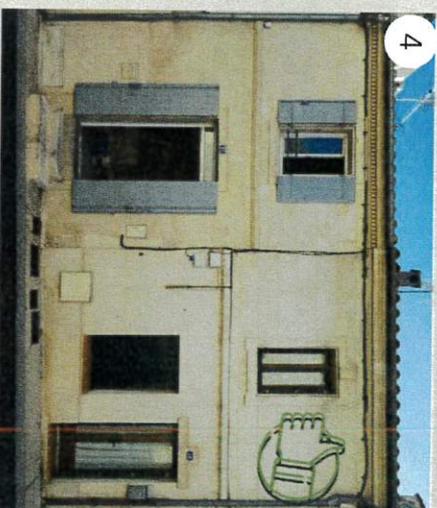
- A l'échelle de la façade (1) :
 - La façade sera d'une même couleur sur toute sa surface
 - Si la pierre est très présente, on privilégiera un enduit proche des valeurs de la pierre.
 - Le soubassement ne sera pas marqué d'un ton différent, même si il est en relief.
- A l'échelle du front bâti (=alignement de façades donnant sur l'espace public) (2) :
 - Les couleurs des façades d'un même front bâti doivent être harmonieuses. Le passage d'une façade à une autre sera doux, la façade ne marquera pas de rupture visuelle par une couleur trop marquée par rapport aux autres façades miltoyennes.
 - Dans le cas d'une façade fractionnée résultant de la division d'un immeuble, on veillera à garder une certaine unité chromatique par la valeur ou la couleur (2 et 3).
 - Dans le cas de façades voisines n'ayant pas la même hauteur de bandeau, on optera pour des tons identiques ou très proches. (4)



Les façades n'ont pas la même couleur (gris clair et beige clair), mais les couleurs sont proches en valeur (couleurs claires) => cela évite une rupture visuelle.



Les façades sont beige clair et beige foncé, soit de même couleur mais de valeur différente => harmonie.



Les façades n'ont pas la même hauteur de bandeau. Les tons proches favorisent l'harmonie à l'échelle du front bâti.

#LE FOND DE FAÇADE

➤ La façade en pierres



L'œil de l'expert

La pierre claire est une richesse de nos villages, elle va influencer nos paysages urbains. Elle participe fortement à la qualité architecturale du bâti et lui donne du « cachet ». Les tons clairs réfléchissent une grande partie du rayonnement solaire et participent à la lutte contre la chaleur.



Objectifs poursuivis

- Révéler la pierre tout en garantissant l'étanchéité des murs
- Protéger la pierre et respecter les matériaux



Recommandations

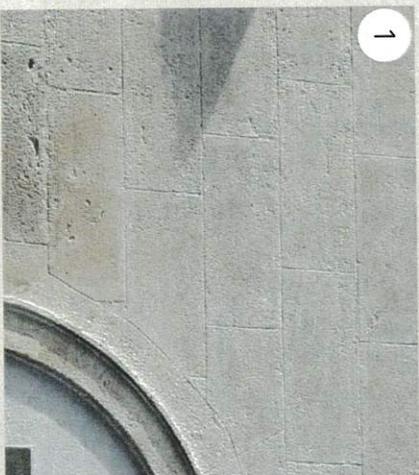
Les façades en pierres de taille appareillées (1)

- La pierre a vocation à rester apparente. Les éléments de modénatures et de décors en pierre de taille doivent être valorisés et restitués dans leur état d'origine.
- Le nettoyage doit se faire de manière non-agressive en respectant la mouluration et le calcin.
- Les éléments de pierre de taille ne doivent ni être peints ni recevoir de finition. Une patine à la chaux peut être nécessaire pour homogénéiser l'ensemble.

Les façades en moellons apparents(2) :

- Les constructions en pierres non appareillées et qui étaient destinées à l'origine à recevoir un enduit de protection doivent être enduites. Le décastrage pour révéler la pierre est inadéquat. Si il est effectué, le jointolement des pierres devra se faire « à pierre vue ». La pierre tout venant sera beurré largement (2).
- Le jointolement des pierres, devra être traité dans le respect des matériaux (2). Pas d'usage du ciment, utilisation exclusive de la chaux. Le joint sera garnissant et jamais en creux.(3)

L'enduit peut par un appareillage de joints établis ou tracés, évoquer l'appareillage ordonné des pierres de taille (4). L'enduit sculpté, imitation fausse pierre est interdit (5)



1

Façade en pierres appareillées



2

Façade en moellons apparents



3

Exemples de façades non traitées

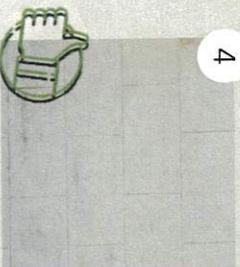


Usure anormale de la pierre non protégée

Déitement de la pierre dû au jointolement au ciment artificiel



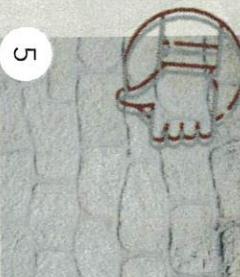
Joints en creux, qui à terme, abîment la pierre et le mur.



4



5



Enduit non b

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20231205-B-23-066-CC
Date de télétransmission : 05/12/2023
Date de réception préfecture : 05/12/2023

**L'œil de l'expert**

La **modénature** d'une façade regroupe l'ensemble des éléments ornementaux maçonnés ou sculptés qui constituent le caractère architectural d'une façade (1). Sur le territoire, la forte présence de la pierre offre un large éventail de modénatures. Ils sont des détails dont il faut prendre soin pour « donner de l'élégance aux façades. ». La modénature est souvent représentative d'une époque et d'un style. En conséquence, on ne pourra les détruire ou les masquer. Le couronnement est la partie supérieure qui délimite la façade. Avance par rapport à la façade, il est composé le plus souvent d'une corniche ou de genoises.

**Objectifs poursuivis**

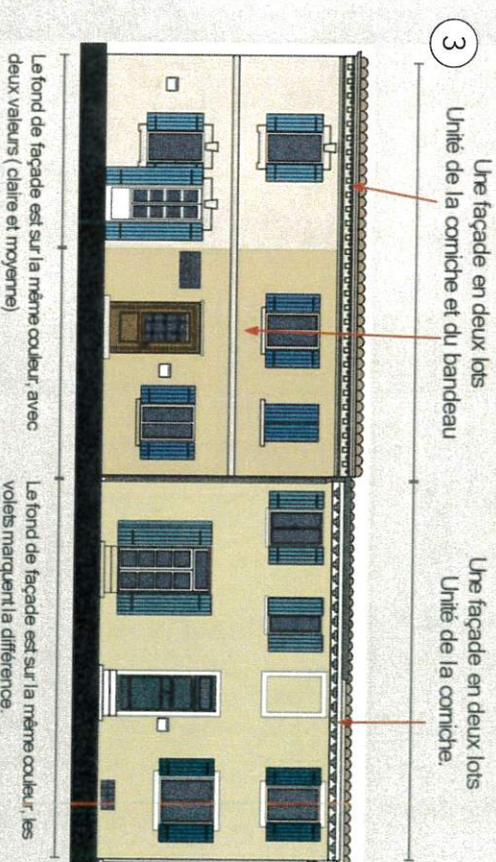
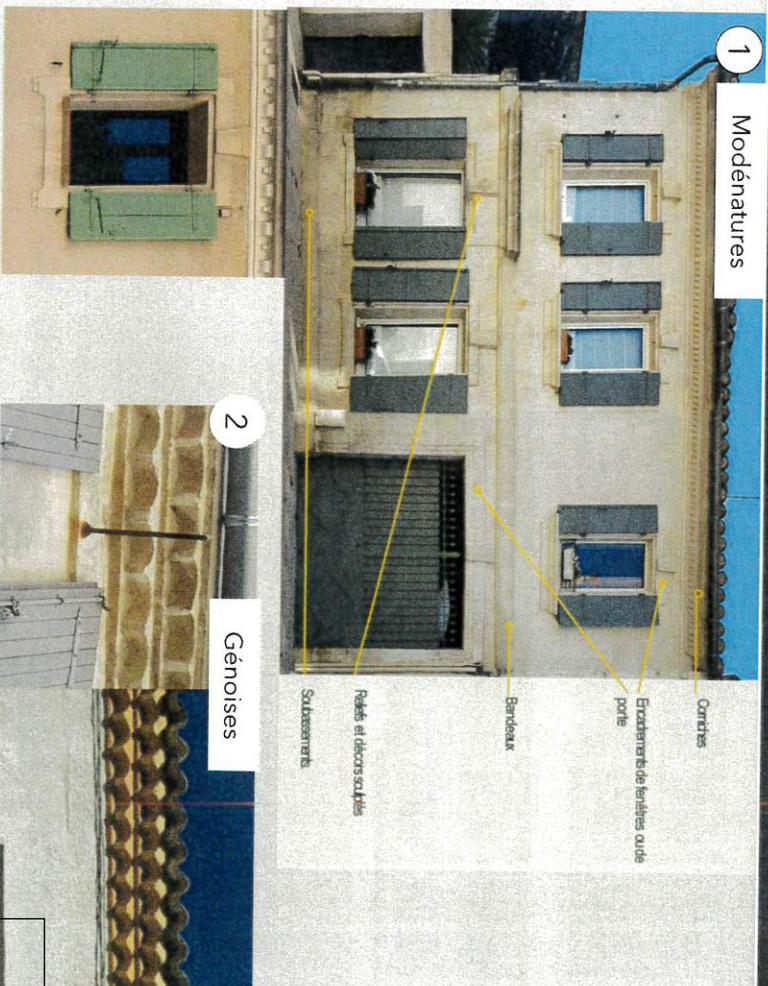
- Révéler, ne pas détruire ou masquer
- Pour les modénatures, conserver les tons proches de la pierre.

**Recommandations**

- ☐ Les modénatures et genoises seront conservées, restaurées et entretenues.

POINT COULEUR ➔ PALETTE GLOBALE

- ☐ En général les modénatures (1) en pierre et la façade sont de même valeur et même couleur. On ne marquera pas de différence, sauf si le fond de façade est très clair ou plus saturé.
- ☐ Les genoises (2) sont construites en briques. Leur couleur naturelle peut être laissée visible ou badigeonnée d'un ton clair évoquant la pierre.
- ☐ Dans le cas d'un fractionnement d'une même façade (3), pour conserver une unité de façade, on veillera à garder une unité de couleur des pièces d'avant toit, type genoises ou corniches, ainsi que sur les bandeaux de façades et ce, même si la façade marque une différence en valeur ou en couleur.



LES VOLETS ET LES MOUSTIQUAIRES



L'œil de l'expert

Les volets sont de véritables éléments qui composent la façade et lui donnent du caractère. Ils animent la façade et nos rues et participent à la dynamique chromatique des centres-villes. Alors que les fonds de façades doivent emprunter des tonalités claires qui appellent la pierre, les volets peuvent quant à eux apporter une note de couleur qui donnera de la gaieté et du dynamisme à nos centres-villes. Par ailleurs, ils ont un rôle essentiel dans le confort thermique d'été et d'hiver.

Généralement, ils sont à battants bois à lames croisées, à clés bois ou à lames verticales ou horizontales ; ils peuvent aussi être des persiennes métalliques (1).

Les moustiquaires sont fréquemment utilisées. Les plus anciennes constituent des éléments « charmants » de nos villages à valoriser et qui peuvent être colorés.



Objectifs poursuivis

- Préserver et valoriser les volets et moustiquaires, en cohérence avec la typologie et l'époque de construction de l'immeuble.
- S'appuyer sur les volets pour colorer la façade.
- Favoriser l'unité et l'harmonie de la façade.



Recommandations

- ❑ Les volets bois sont recommandés, sans échappe (=sans Z) (3). En fonction de leur état, ils seront conservés, restaurés ou remplacés.
- ❑ Les volets roulants posés en applique en façade ne sont pas autorisés (2).
- ❑ Le bloc ou le coffre du volet devra être intégré au volume bâti. Leur dissimulation (idéalement coffre d'enroulement non apparent) ou bonne intégration paysagère devra être recherchée pour contribuer à la qualité de l'espace public. En complément des volets roulants, la conservation des volets bois peut être recommandée pour animer la façade et préserver l'identité architecturale.

POINT COULEUR ➔ PALETTE PONCTUELLE

- ❑ L'ensemble des volets d'une même façade aura la même couleur.
- ❑ En cas de multipropriété (4), on cherchera une harmonie de tons proches pour privilégier l'harmonie de la façade.
- ❑ Les ferrures des volets seront peintes de la même couleur que les volets.
- ❑ Les moustiquaires en bois pourront prendre la couleur des volets ; les autres seront blanches.



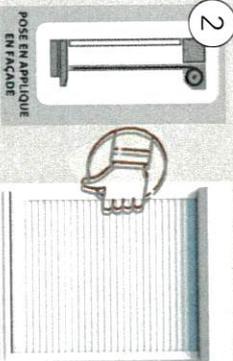
1

Volets bois à lames croisées

Persiennes métalliques

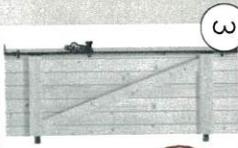
Volets à lames verticales et moustiquaire

2



POSE EN APPLIQUE EN FAÇADE

3



Volet roulant posé en applique, non autorisé

Volet avec échappe (Z), non recommandé

4



Le jeu de couleurs des volets anime la rue de façon ponctuelle, le choix est large.

LA FENETRE ET LES DETAILS DE FERRONNERIE ET SERRURERIE



L'œil de l'expert

Dans le cadre de la rénovation et notamment énergétique du logement, les fenêtres sont souvent vouées à être remplacées. Parce qu'elles participent fortement à l'esthétique de la façade, une attention particulière doit être portée sur le choix des modèles (matériaux, forme, profils, couleurs, performance énergétique, etc.).

La serrurerie est un moyen de donner une identité aux ouvertures sans nuire à l'unité de la façade. Nos rues en sont riches, à nous de les faire vivre.



Objectifs poursuivis

- Préserver l'organisation originelle des fenêtres et l'esthétique de nos façades.
- Préserver et valoriser les éléments de détails qui participent à la qualité architecturale.



Recommandations

FENETRES

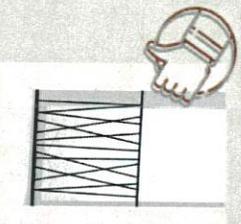
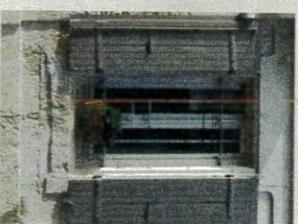
- L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnement des façades anciennes ; Plus on va vers les niveaux supérieurs, plus les fenêtres sont petites.
- Les dimensions et la forme des fenêtres remplacées devront être fidèles à celles existantes.
- Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Les fenêtres carrées sont autorisées au dernier étage.
- La pose des fenêtres « en rénovation » est à éviter car elle réduit l'éclairément des pièces.
- Les profilés des fenêtres seront fins ; ils favoriseront l'esthétique et l'éclairément naturel.
- Les matériaux plastique (PVC) sont proscrits

SERRURERIE/FERRONNERIE

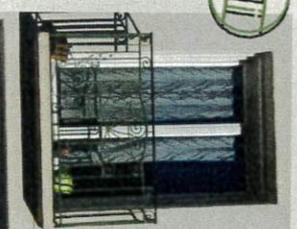
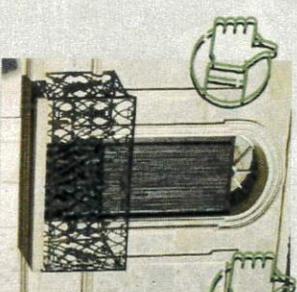
- Afin de garder le charme de nos villages, les pièces existantes seront restaurées ou remplacées en respectant l'architecture de la façade.

POINT COULEUR ➔ PALETTE PONCTUELLE

- La couleur des menuiseries de fenêtres sera de préférence de couleur claire.
- Pour les ferronneries, sur une fenêtre claire, et selon l'effet souhaité :
 - De préférence, et afin de créer le premier plan, choisir la teinte la plus foncée.
 - Afin de les faire disparaître, il est possible de choisir un ton clair



Les gardes-corps des fenêtres et des balcons en fer forgé seront préservés, et en aucun cas remplacés par une pièce en bois, une pièce pleine ou en verre, ou encore une pièce qui ne respecterait pas l'architecture de la façade.



LA PORTE D'ENTREE

**L'œil de l'expert**

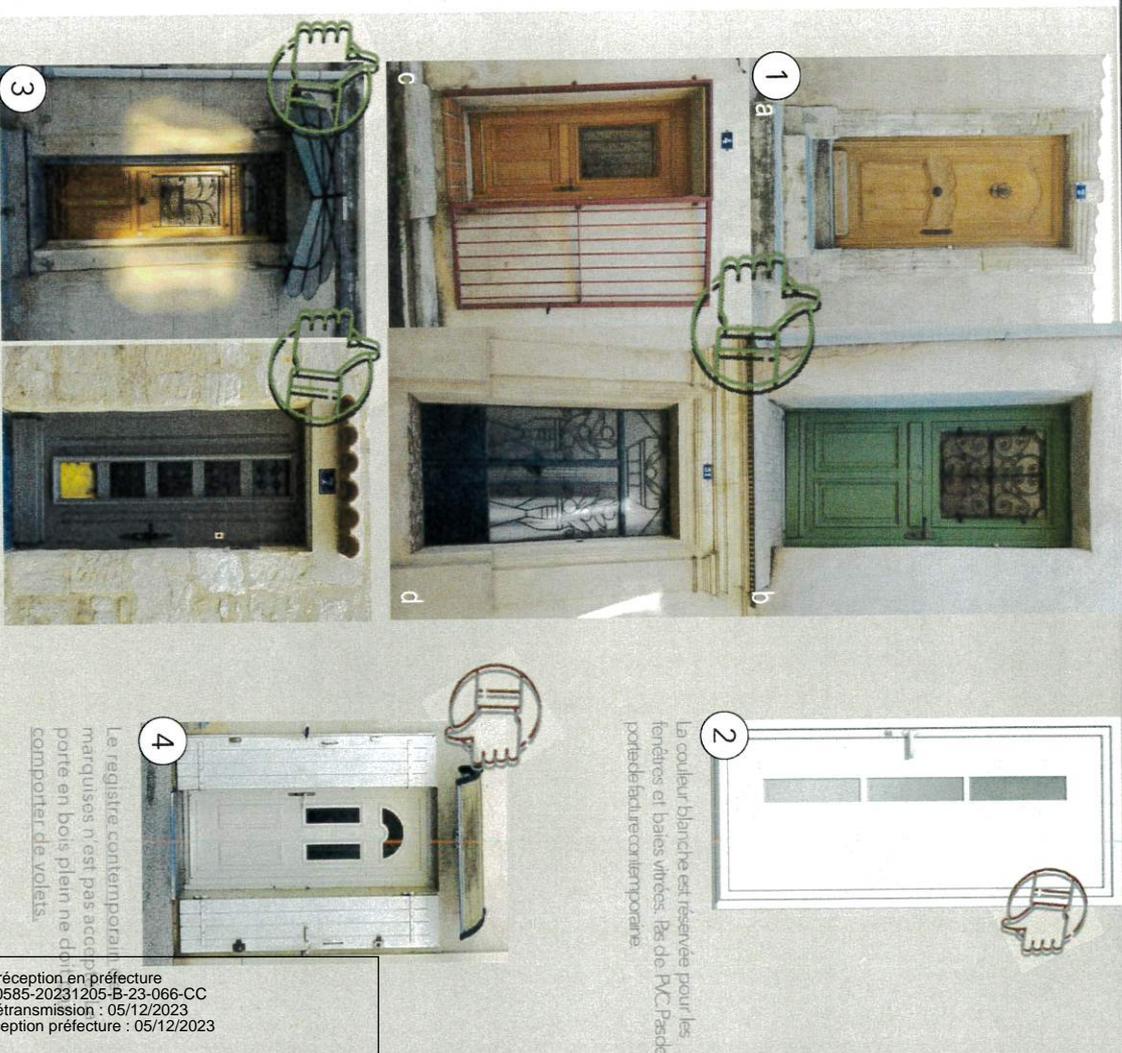
Elle a un rôle unique par rapport aux autres éléments de la façade.
Son traitement marquera cette prééminence en la différenciant, **en couleur et valeur.**

**Objectifs poursuivis**

- Favoriser des matériaux nobles et respecter l'identité architecturale de la façade.
- Marquer l'entrée. Lui donner du caractère.

**Recommandations**

- La porte d'entrée :
 - Si elle a un intérêt reconnu, elle devra être conservée et restaurée.
 - Si elle est nouvelle, elle devra correspondre au caractère de la façade. Elle sera de préférence en bois ou aluminium. Le registre formel restera classique. Les portes de facture contemporaine ne sont pas acceptées (2).
 - Les portes en métal (1d) seront restaurées.
 - Les portes en bois plein ne doivent pas comporter de volets (4).
 - Les pièces de serrures, existantes seront conservées, restaurées et mises en valeur.
 - Les marquises sont en fer forgé ou en tuile (3). Le registre contemporain n'est pas accepté (4)
 - Une grille en fer forgé peut servir d'avant porte (1c).
- POINT COULEUR ➔ PALETTE PONCTUELLE**
- La couleur blanche n'est pas autorisée. Elle est réservée aux fenêtres et baies vitrées.
 - La porte sera, de préférence, d'une couleur différente de celle des volets. Elle sera vernie ou peinte en couleur issue de la palette ponctuelle.



La couleur blanche est réservée pour les fenêtres et baies vitrées. Pas de PVC/Pas de porte de facture contemporaine.

Le registre contemporain marquées n'est pas accepté. La porte en bois plein ne doit pas comporter de volets.



L'œil de l'expert

La porte fenêtre avec volets est un cas à part. Elle peut servir de porte d'entrée. En cas de séparation de lots sur une même maison cela évite la redondance de la porte pleine et la surcharge de la façade.



Recommandations

- La porte-fenêtre devra être largement vitrée, évoquant la baie vitrée ou la fenêtre.

Point couleur → PALETTE PONCTUELLE

- Les volets de la porte-fenêtre sont de la même couleur que les volets des fenêtres.
- L'avant-porte en fer forgé pourra être blanche ou de couleur plus foncée. Selon l'effet souhaité :
 - Afin de créer le premier plan, choisir la teinte la plus foncée.
 - Afin de les faire disparaître, il est possible de choisir un ton clair.



LES ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADE

**L'œil de l'expert**

La façade est le support de diverses installations très souvent techniques (boîtiers, coffrets, bloc extérieur de climatisation, etc) qui altèrent la qualité patrimoniale de la façade et celle de notre paysage urbain (1).

**Objectifs poursuivis**

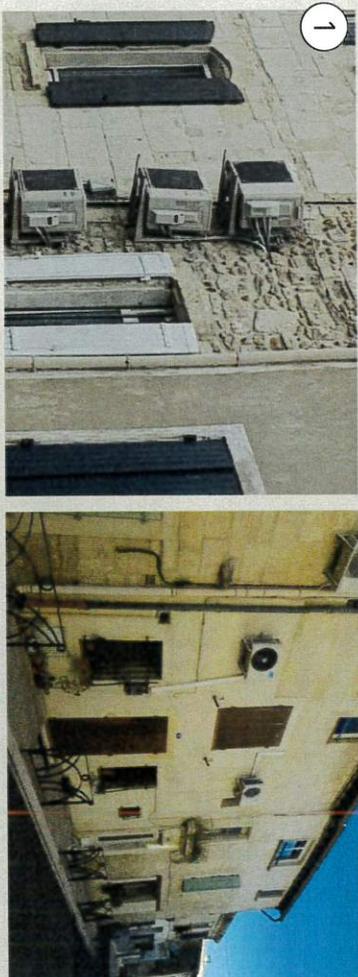
- Intégrer les unités extérieures des climatiseurs en façade.
- Dissimuler des éléments techniques pour ne pas altérer la qualité de l'immeuble et celle de notre paysage urbain.

**Recommandations**

- ❑ Les **boîtiers, conduits et coffrets de toutes sortes**, doivent être préférentiellement installés à l'intérieur des immeubles, **sur les façades non visibles** depuis l'espace public, ou **entièrement encastrés**.
 - ❑ Les **blocs extérieurs de climatiseur doivent être dissimulés** :
 - **sur la toiture (2)**, **derrière un ouvrage en maçonnerie** invisible de la rue mais aussi des voisins (3), intégré dans un caisson à ventelles (4), autres nuisances, dégagement de chaleur, d'odeurs, de condensats, de bruit, car l'air chaud monte.
 - **dans une menuiserie** ou ouverture existante en façade, derrière une grille (5)
 - **dans des locaux techniques** établis dans le respect de l'ordonnancement de l'édifice et de son architecture (emplacement « axé » par rapport aux percements des façades, regroupement des éléments, etc...)
- En cas d'impossibilité de délocaliser les blocs existants sur une façade non visible depuis l'espace public, ils devront être dissimulés dans des caissons à ventelles (4).

POINT COULEUR

Les caissons à ventelles devront être d'une couleur proche de celle de la façade.

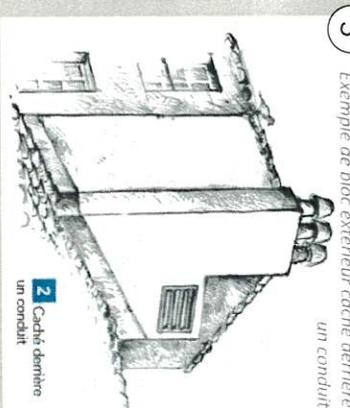


2



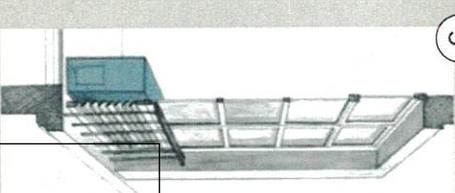
Exemple de sortie d'air conditionné
disposée en toiture, non visible
depuis l'espace public
Source : CAUE30

3



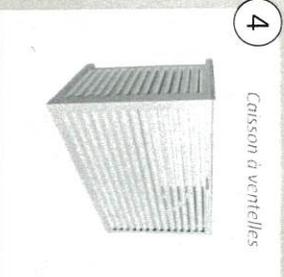
2 Cadré derrière
un conduit

5



Exemple de
sortie d'air
conditionné
camouflé dans
la menuiserie
Source : CAUE30

4



Caisson à ventelles



L'œil de l'expert

Les devantures et façades des RDC commerçants sont la première image que perçoit le chaland avant d'entrer dans un commerce. Tout comme les façades d'immeubles d'habitation, elles participent à la qualité du paysage urbain de centre-ville et à l'enjeu de venir s'y promener ou consommer. Leur rénovation doit aller dans le sens de la préservation du patrimoine bâti.



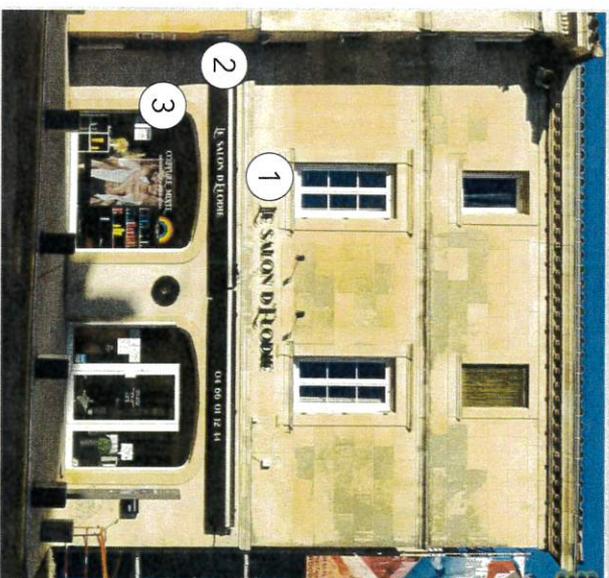
Objectifs poursuivis

- Rechercher l'élégance
- Préserver les éléments structurants et qualitatifs de la façade (modénatures, bandeaux, etc.)
- Favoriser une unité de **couleur** à l'échelle de la façade d'un même immeuble, éviter les ruptures.

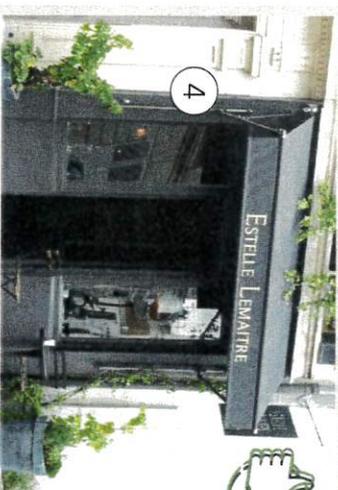


Recommandations

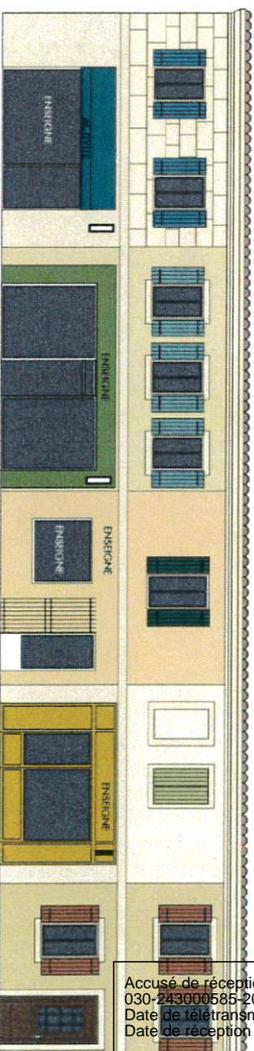
- ❑ Quand elle est sur le mur, l'**enseigne** sera en lettres découpées (1).
 - ❑ Le **store** banne sera posé sous le bandeau, sans empiéter sur les modénatures (2).
 - ❑ Aucun élément de la **vitrine** ne devra dissimuler les modénatures ou la porte d'entrée.
 - ❑ La **vitrine** en feuillure (3) respectera la forme et la dimension des baies.
 - ❑ La **vitrine** en applique (4) (=en surplaisance) ne mordra pas sur les modénatures et les étages. Elle ne sera ni noire ni brillante.
 - ❑ La **grille en fer forgé** (5) pourra servir de support de présentation ponctuel.
 - ❑ Les éléments accessoires et notamment les climatiseurs devront être dissimulés.
- Point couleur**
- ❑ La coloration de la façade du RDC devra être identique à celle des étages, selon la palette globale.
 - ❑ Pour les devantures en applique, se référer à la palette ponctuelle.
 - ❑ Pour les vitrines en feuillure, se référer à la palette ferronnerie et serrurerie.



Les vitrines dites en feuillure respectent la forme des baies. Les lettres sur le mur sont découpées, le store ne mord pas sur le bandeau.



Devanture en applique, avec store banne. Ils ne cachent pas les modénatures.



Le nuancier de couleurs s'organise autour de **deux palettes** de couleurs : la palette **globale** et la palette **ponctuelle**.
La **PALETTE GLOBALE** va constituer la dominante de la façade. Les teintes s'inspirent de la pierre.



L'œil de l'expert

Dans un nuancier, une tonalité semble toujours plus foncée et moins vive que sur le mur. Il faut tenir compte du fait que, suivant l'écran ou l'impression, les couleurs représentées dans ce document peuvent varier de leur version originale.

Nous vous recommandons de consulter le nuancier communal qui est le seul référent visuel

Un **échantillonnage** des couleurs choisies est indispensable car il permet de confronter la couleur aux matériaux présents, pierres, enduits existants, sols...

2 méthodes sont possibles :

Méthode 1 : Echantillon sur plaque :

Les + : On peut le déplacer, le juxtaposer à d'autres couleurs ou matériaux (pierre). Il conviendra de poser verticalement l'échantillon au sol afin de pouvoir le regarder à une distance de 2m et d'en apprécier plus justement la valeur et la tonalité.

Méthode 2 : Echantillon sur la façade :

Les + : La prise de recul est plus facile (peau (texture) de l'échantillon est proche de la réalité).

Les - : la couleur peut être influencée par le fond de façade existant. Il faudra donc choisir la localisation des échantillons, avec soins

Sur avis du technicien de la CCBTA.



La **PALETTE PONCTUELLE** compte 34 teintes. Elle est riche de tons **classiques** et de tons **plus saturés** qui animeront la lecture des façades.

28 teintes s'appliquent :

- ✓ aux volets
- ✓ aux portes
- ✓ aux devantures commerciales en applique



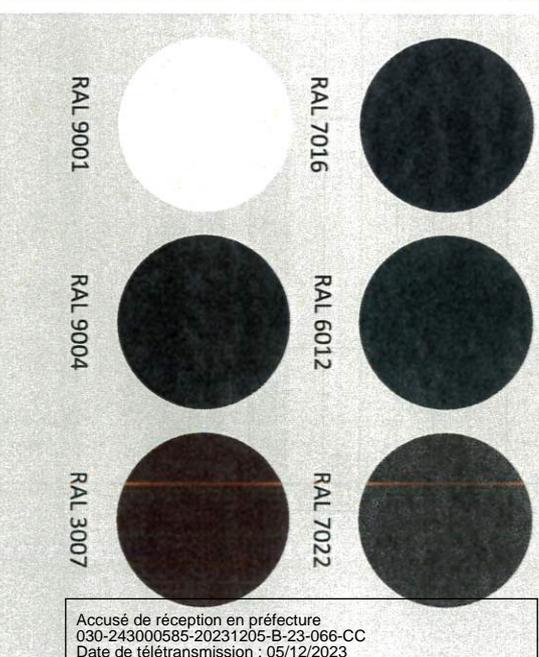
L'œil de l'expert

Dans un nuancier une tonalité semble toujours plus foncée et moins vive que sur le mur. Il faut tenir compte du fait que, suivant l'écran ou l'impression, les couleurs représentées dans ce document peuvent varier de leur version originale!

Nous vous recommandons de consulter en mairie le nuancier communal qui est le seul référent visuel

6 autres teintes s'appliquent exclusivement :

- ✓ aux ferronneries



Palette globale

CCBTA	WEBER GEORGES	ST ASTIER
MOD-FA01	000 BLANC	86
FA02	015 PIERRE CLAIRE	26
FA03	305 JAUNE ORPIMENT	24
FA04	306 JAUNE TUFFEAU	
FA05	017 PIERRE FONCEE	25
FA06	696 PIERRE DE DORDOGNE	30
FA07	224 BEIGE GRISE	
FA08	545 TERRE D'ARENE	450
FA09	230 DORE CLAIR	28
FA10	012 BRUN	
FA11	297 OCRE CHAUD	396
FA12	307 JAUNE VERT	437
FA13	297 OCRE CHAUD	236
FA14	092 ROSE ANTIQUE	203

Le tableau de concordance est une aide qui est proposée afin de trouver des concordances de teintes chez quelques fabricants. La liste n'est pas limitative et d'autres fournisseurs peuvent être consultés.

Il conviendra de choisir le fournisseur en fonction du support : Peinture minérale, enduit à la chaux, enduit organique.

Dans tous les cas il conviendra de faire échantillonner la teinte choisie pour en apprécier le rendu in situ.

Palette ponctuelle

CCBTA	CHROMATIC	SIKKENS	Malouinières	RAL
M01	CH2 0064			
M02				1013
M03		F2.10.60		
M04		G5.28.60		
M05	CH2 1141			
M06	CH2 0794			
M07	CH2 0752			
M08	CH2 0324			
M09	CH2 0804			
M10	CH20808			
M11		H8.07.47		
M12		P0.15.45	ART DECO	
M13		G5.18.42	VERT DE MER	
M14	CH2 0801		CANLAVIEL	
M15		P0.15.65		
M16	CH2 0280			
M17		00.10.60		
M18	CH2 0655			
M19	CH2 0753			
M20				6000
M21	CH2 0763			
M22				5024
M23	CH2 0681			
M24			PASTORALE	5018
M25	CH1 0600		JAUNE CHÂTEAU	
M26		C4.30.40		
M27		B6.20.30		
M28		B6 30.40		

COORDONNEES UTILES

→ Pour les aides à la rénovation des façades et devantures :

Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence
1 avenue de la Croix Blanche 30 300 BEAUCAIRE
04 66 59 54 54 aidesaulogement@laterredargence.fr
www.laterredargence.fr/renov-logement/programme-facades/



RÉNOV'logement
Programme ravalement de façade

Subventionné
par la CCBTA
avec le soutien de
la Région Occitanie



Renseignements : 04 66 59 54 54
aides.aulogement@laterredargence.fr

→ Pour déposer une autorisation d'urbanisme :

Démarches en ligne
<https://cc-beucaire.geosphere.fr/guichet-unique>

Bellegarde - Service URBANISME

Mairie - rue de l'hôtel de ville - 30 127 Bellegarde
04 66 01 09 30 urbanisme@bellegarde.fr

Jonquières-Saint-Vincent - Service URBANISME

Mairie - 1 Place de la Mairie - 30300 Jonquières-Saint-Vincent
04 66 74 50 12 accueil.jsv@gmail.com



Ce guide a été réalisé avec le soutien de la Région au titre du partenariat entre la Région et la Caisse des dépôts / Banque des Territoires dans le cadre du programme national « Petites Villes de Demain ».

Accusé de réception en préfecture
030-24300585-20231205-B-23-066-CC
Date de télétransmission : 05/12/2023
Date de réception préfecture : 05/12/2023