

Opération façades DAMPIERRE



Commune de
DAMPIERRE



1- Le contexte

Les élus de Dampierre, faisant le constat que l'image de la commune n'est pas attractive pour les visiteurs de passage, et peu valorisante pour les habitants... décident d'engager une opération façade sur le secteur de la traversée. Cette opération va servir plusieurs buts conjoints :

- ▶ Restaurer et entretenir le patrimoine ;
- ▶ Rendre attractif le village, ses équipements et ses commerces pour soutenir la dynamique démographique et les activités économiques ;
- ▶ Améliorer l'aspect des façades et du paysage urbain dans son ensemble, en continuité des efforts d'aménagement des espaces publics ;
- ▶ Engager une action « gagnant-gagnant » avec les propriétaires riverains en les aidant financièrement pour valoriser leur patrimoine privé et améliorer le paysage commun et collectif du village ;

2- Le périmètre de l'opération

Compte tenu des enjeux cités, le périmètre retenu est celui de la traversée du village et l'amorce de l'accès vers le quartier des Minerais. Ce périmètre comporte des secteurs :

- ▶ **Un secteur A** qui comprend **Rue de Dole** les numéros 1 à 17 et 2 à 16,

- ▶ **Un secteur B** qui comprend :

Rue de Besançon, n° 1 à 29 et 2 à 16B

Rue de Fraisans, n°1 et 2 à 6

Rue des Minerais, n° 1 à 3 et 2 à 10

- ▶ Le secteur B inclus un **sous-secteur C** qui comprend la Maison des Maîtres de Forges CARON, **monument classé** faisant l'objet d'un projet global.

Les secteurs A, B et C seront traités alternativement, pour assurer une concentration des aides sur des linéaires visibles et un effet d'aubaine et d'entraînement entre voisins.



3- L'accompagnement technique des propriétaires de façade

Les propriétaires du périmètre qui en font la demande bénéficient d'un accompagnement gratuit, financé par la commune.

Phase 1

- ▶ **Visite-conseil** personnalisée in situ, pour dresser le bilan de la situation initiale du bâtiment, des intentions et projets en cours ou à venir, des orientations à donner au projet pour atteindre une qualité durable, dans le respect du patrimoine à mettre en valeur.
- ▶ Etablissement d'une **fiche de prescription**, établie en concertation avec le propriétaire, définissant les mises en œuvre, matériaux et couleurs. Cette fiche pourra être jointe à la déclaration préalable de travaux. Elle sert également à la consultation des entreprises. NB : cette fiche est envoyée directement au propriétaire, accompagnée du formulaire de demande de subvention. Elle est également adressée, pour information, à l'UDAP et à la mairie.

Phase 2

- ▶ A réception des **devis**, le propriétaire retient librement l'offre la mieux disante (équilibre entre l'offre de prix et la qualité de la prestation) et l'envoie directement à SOLIHA JURA, accompagné d'un **RIB** et du **formulaire de demande de subvention** complété et signé (pour engagement).
- ▶ En parallèle, le propriétaire dépose en mairie le dossier de déclaration préalable (Cerfa n°13404*05)
- ▶ SOLIHA calcule le montant de la subvention et l'adresse à la commune.
- ▶ La commune notifie par courrier au propriétaire l'acceptation du projet et le montant prévisionnel de la subvention.
- ▶ Lorsque le propriétaire a obtenu tous les accords (ville/ subvention, service instructeur/ autorisation d'urbanisme) il peut lancer les travaux en prenant garde de respecter les contraintes de l'environnement : météo, risque de gel, période de nidification des hirondelles de fenêtres...
- ▶ Après les travaux, le propriétaire envoie toutes les **factures** acquittées à SOLIHA.
- ▶ SOLIHA visite le chantier achevé et notifie à la commune la somme définitive à verser au titre de la subvention.

4- L'accompagnement financier sur les travaux éligibles

L'aide financière de la commune de DAMPIERRE :

- est plafonnée à **1.500€ par façade**.
- est calculée via les ratios suivants, appliqués aux surfaces « vides pour pleins » des façades traitées.

12 €/m² (30% de 40€/m²) pour des travaux de nettoyage de pierres apparentes* par aéro-gommage ou par hydro-gommage ; et de remise en peinture des menuiseries, volets, portes et garde-corps. (* Sont considérées comme « pierres apparentes » les seules maçonneries de pierres bien taillées, dont la surface est plane et bouchardée finement et dont les joints verticaux et horizontaux ne dépassent pas 5mm ; à l'exclusion des appareillages de moellons tout-venant).

18 €/m² (30% de 60€/m²) pour des travaux de peintures incluant une préparation ou réparation des supports préparés jusqu'à une classification I4 ; et remise en peinture des menuiseries, volets, portes et garde-corps.

24 €/m² (30% de 80€/m²) pour des travaux de reprise complète d'enduit, incluant une reprise complète du corps d'enduit existant par piquage, regarnissage des joints, dégrossi, enduit de finition taloché fin ; et remise en peinture des menuiseries, volets, portes et garde-corps.

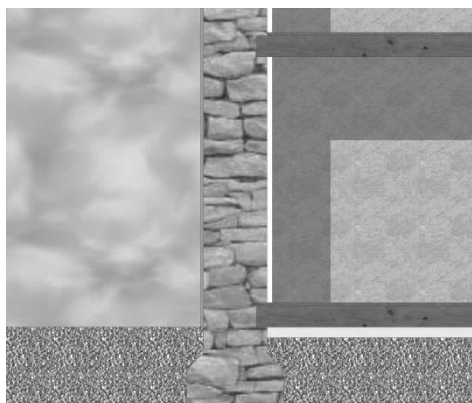
Le montant de la subvention est calculé sur la base de **30%** des dépenses éligibles Hors Taxes et plafonné à **1.500 € (5000€HT de travaux)**

4- Les prestations éligibles à l'opération

Pour assurer la cohérence et la qualité de l'opération façades, il est nécessaire de définir préalablement et avec précision les travaux éligibles.

Les maçonneries anciennes en pierres apparentes

Selon la volonté originelle du bâtisseur, un mur en pierres est soit destiné à demeurer en pierres nues, soit destiné à accueillir un enduit de finition. Une lecture attentive des détails de construction permet d'identifier cette volonté initiale, à respecter dans toutes les interventions ultérieures. Lorsque le maître d'ouvrage en avait les moyens, l'utilisation de pierres de tailles bien appareillées sur l'ensemble des maçonneries permettait de se dispenser d'un enduit de finition, l'étanchéité de la façade étant assurée par des joints de chaux réguliers et extrêmement fins (3mm). Parfois un mur en pierres non taillées à la boucharde mais proprement équarries présente des joints plus larges (10mm) mais assez réguliers et une surface presque plane qui peut être badigeonnée d'un lait de chaux (chaulage) ou recouvertes à « pierres vues ». Le recours à ce procédé non règlementaire (UDAP) *n'est possible qu'à titre exceptionnel*. En dehors de ces rares cas, les murs en pierres apparentes sont réservés pour des raisons économiques aux annexes non habitées, invisibles dans les cours arrière ou dans les champs. Une façade en moellons tout-venants sans son enduit de protection est similaire à un écorché vif sans sa peau !



Les maçonneries anciennes enduites

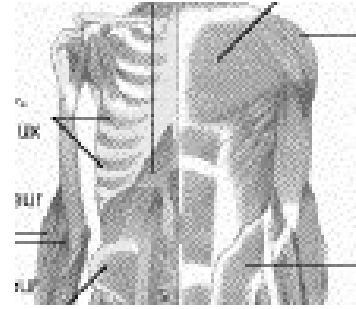
Dans les villages, les plupart des façades sur rue, sont bâties en moellons de pierres économiques avec joints épais et irréguliers. Elles sont donc intégralement recouvertes par un enduit de chaux naturelle, respirant et perméable, avec une finition lisse pour éviter l'incrustation des poussières. L'enduit poursuit un double objectif de protection et de mise en valeur des maçonneries. A l'intérieur, l'enduit plâtre assure l'étanchéité à l'air et supporte décors, papier peint...

L'enduit obéit à des règles qui respectent l'intégrité physique et esthétique du bâti :

- ▶ Si le sol est humide et génère des remontées capillaires dans les murs, l'enduit et les joints doivent être suffisamment perméables pour évacuer naturellement la vapeur d'eau. La chaux naturelle, compatible avec la pierre calcaire est la solution idéale.
- ▶ Le ciment et les enduits 'bâtards' contenant du ciment annulent toutes les qualités de perméabilité des murs, retiennent l'eau, créent des remontées capillaires, favorisent le gel et la dégradation en surface du Calcin qui protège naturellement la pierre.
- ▶ L'enduit est appliqué sur toute la surface et s'arrête au bord du cadre de fenêtre en pierres taillées, (17 à 20cm) pour dessiner un encadrement rectiligne, régulier, affleurant,

sans surépaisseur ni contour mou des pierres. Au besoin, l'encadrement de baie (porte ou fenêtre) peut être redessiné au *badigeon*.

► A contrario, certains détails structurels comme les voutes à claveaux non taillés ou arc de décharges n'ont pas lieu d'être laissés apparents. Ils relèvent de 'l'écorché'



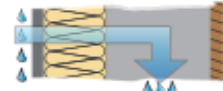






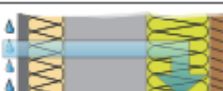

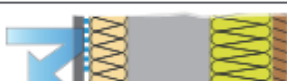


L'isolation par l'extérieur

Elle est autorisée sur avis préalable de l'UDAP si elle ne masque pas ou ne dénature pas des décors sculptés apparents. Les corniches, tympan, corbeaux, linteaux déladés finement sculptés... qui doivent rester apparents et ne peuvent pas être recouverts par une isolation extérieure.



Elle doit être adaptée à la nature de la parois pour ne pas créer de pathologies liées à un confinement d'eau à l'intérieur des matériaux fragiles et une mauvaise localisation du **point de rosée** (condensation de l'eau en fonction de la pression et de la T°C)

Type de paroi		Bonne ventilation (1)	Mauvaise ventilation (1)
Int.	Ext. (2) 	Risques limités et faibles	Risque de condensation sur les murs, de moisissures
	(2) 		
	(2) 	Risque de condensation sur les murs, de moisissures	Risque de condensation à l'intérieur des parois
	(2) 	Risques limités et faibles	Risque de condensation sur les murs, de moisissures
			
	(2) 	Risque de condensation sur les murs, moisissures	Risque de condensation à l'intérieur des parois
Int.	Ext. 	Risques limités et faibles	Risque de condensation sur les murs, moisissures
	(2) 	Risque de condensation sur les murs, moisissures	Risque de condensation à l'intérieur des parois
	(2) 	Risques limités et faibles	Risque de condensation sur les murs, moisissures
	(2) 	Risque de condensation sur les murs, de moisissures	Risque de condensation à l'intérieur des parois
	(2) 	Risques limités et faibles	Risque de condensation sur les murs, de moisissures
	(2) 		

 Parement intérieur (plâtre)
  Pare-vapeur
  Isolation thermique intérieure
  Mur maçonné
  Mur à isolation répartie
  Isolation thermique extérieure
  Revêtement extérieur perméable (3)
  Parement extérieur étanche à la vapeur d'eau

(1) Température intérieure : température de référence de la RT 2005 (19 °C)
 (2) Dans le cas de travaux de rénovation, par pose d'une isolation thermique intérieure, il faut s'assurer que le parement extérieur ne constitue pas un frein à la migration de la vapeur d'eau.
 (3) Enduits hydrauliques, enduits minéraux, revêtements minéraux, revêtements organiques (peinture, RPE, système d'imperméabilité de façade)

Les gardes corps, grilles, ouvrages en fer

Les serrureries en fers forgés restent « canon de fusils » (RAL 7022), alors que la fonte peut se colorer sobrement.

Les volets

Les volets battants bois existants, pleins ou à persiennes, seront conservés, révisés ou remplacés à l'identique. La quincaillerie est peinte de même ton que le volet. Les persiennes métalliques existantes peuvent être conservées dans l'impossibilité de volets battants.

Sont proscrits : Les volets de couleur blanche, les écharpes en 'Z', les volets roulants apparents. L'UDAP accordera une dérogation exceptionnelle si le coffre est invisible, sans nuire à la proportion des baies.

Pour régulariser une situation non conforme de volets roulant avec caisson apparent, la pose d'un lambrequin ouvragé pourra être demandée. (voir modèles proposés...) Astuce : Un volet intérieur peut avantageusement remplacer un volet roulant.

Les menuiseries

Le remplacement des menuiseries doit reproduire le dessin traditionnel des « carreaux comtois » avec petit-bois extérieurs sur les ouvrants à la française. Les faux bois en laiton sont proscrits. Un ventail unique, ou châssis fixe, sans petit bois, est possible pour mettre en valeur les pleins et vide de la composition originel de la façade ou un encadrement de pierre exceptionnel.

Les équipements techniques

Les boîtes aux lettres doivent être encastrées dans l'épaisseur du mur, sans saillies sur le domaine public.

Les antennes et paraboles doivent être posées au-dessus de l'égout de toiture, dans des teintes qui se fondent avec leur support (par exemple couleur brique sur une toiture).

Les clôtures

Les grillages acier laqués de couleurs vert wagon ou blanc pur sont proscrits.

Sont acceptés les grillages galvanisé qui se patinent avec le temps ou les grilles en fer forgés sobres sur mur bahut.

5- palette des couleurs de l'opération

Les teintes des divers éléments de la façade sont choisies en concertation entre le propriétaire et SOLIHA au sein de la palette de couleurs validée par l'UDAP. Ces teintes sont définitivement approuvées au moment de la déclaration préalable de travaux.

<i>Teintes du système RAL</i>		<i>Teintes du système ACC de AKZO-SIKKESN Teinte. Saturation. Luminosité</i>
SERRURERIES FERRONNERIES	MENUISERIES FENETRES	MENUISERIES VOLETS & PORTES
RAL 7022 Gris terre d'ombre ON.00.21	RAL 7006 Gris beige E4.05.45	S0.10.60
		P0.06.74
RAL 7036 Gris platine CN.02.47	RAL 7038 Gris Agathe ON.00.63	S0.10.70
		P0.04.78
		P5.08.58
		Q0.10.70
RAL 7033 Gris ciment J0.05.45	RAL 7035 Gris lumière ON.00.76	P0.15.65
		P0.10.70
		K2.10.50
RAL 7032 Gris silex G0.05.65	RAL 9018 Blanc papyrus QN.02.78	K2.10.60
		J0.15.65
		G8.20.70
		G4.30.50
RAL 7044 Gris soie FN.02.67	RAL 1013 Blanc perle F6.05.85	G4.30.60
		B0.35.35
		B6.20.50
		B6.30.40
		C4.20.50
		C0.10.50
		C8.10.60

NB : ce nuancier apparait sur l'affiche de l'opération. Compte tenu des écarts de rendu de couleurs possible au moment de l'impression, il est prudent de se référer aux nuanciers des fabricants.

Durée de l'opération : du 01 mars 2017 au 01/03/2020

Les dossiers de demandes de subvention seront déposés au plus tard le 31/01/2019

Les travaux devront intervenir 1 an au plus tard après acceptation par la commune.

Selon le succès de l'opération, elle pourra être reconduite.

Périmètre

► **Un secteur A** qui comprend **Rue de Dole** les numéros 1 à 17 et 2 à 16,

► **Un secteur B** qui comprend :

Rue de Besançon, n° 1 à 29 et 2 à 16B

Rue de Fraisans, n°1 et 2 à 6

Rue des Minerais, n° 1 à 3 et 2 à 10

► Le secteur B inclus un **sous-secteur C** qui comprend la Maison des Maîtres de Forges CARON, **monument classé**.

Montant de l'aide de la commune

Taux d'aides financières appliqués aux surfaces traitées comptabilisées « vide-pour-plein »	De 0 à 100m ²	Au-delà de 100m ²
Travaux de nettoyage de pierres apparentes	12 €/m ²	6 €/m ²
travaux de peintures	18 €/m ²	9€/m ²
travaux de reprise complète d'enduit	24 €/m	12€/m ²
travaux d'isolation extérieure perméable	48 €/m ²	24€/m ²
travaux d'isolation extérieure imperméable	30 €/m ²	15€/m ²

Couleurs autorisées

Teintes du système RAL		Teintes du système ACC de AKZO-SIKKESN
SERRURERIES FERRONNERIES	MENUISERIES FENETRES	MENUISERIES VOLETS & PORTES
RAL 7022 Gris terre d'ombre ON.00.21	RAL 7006 Gris beige E4.05.45	SO.10.60
		PO.06.74
		SO.10.70
		PO.04.78
RAL 7036 Gris platine CN.02.47	RAL 7038 Gris Agathe ON.00.63	P5.08.58
		QO.10.70
		PO.15.65
		PO.10.70
RAL 7033 Gris ciment J0.05.45	RAL 7035 Gris lumière ON.00.76	K2.10.50
		K2.10.60
		J0.15.65
		G8.20.70
RAL 7032 Gris silex G0.05.65	RAL 9018 Blanc papyrus QN.02.78	G4.30.50
		G4.30.60
		B0.35.35
		B6.20.50
RAL 7044 Gris soie FN.02.67	RAL 1013 Blanc perle F6.05.85	B6.30.40
		C4.20.50
		C0.10.50
		C8.10.60