

OPERATION SUBVENTIONS FACADES

Règlement d'attribution des aides à la rénovation de façade

Conformément à la délibération n° XX autorisant le Maire ou son représentant, M. Guy Fayolle, à adopter le présent règlement d'attribution des aides à la rénovation de façade.

I. OBJET ET PRINCIPE DU REGLEMENT

Dans le cadre de sa politique de redynamisation du centre-ancien et de valorisation de son patrimoine, la Commune de Saint-Paul-Trois -Châteaux souhaite soutenir une démarche de rénovation des façades en proposant un dispositif d'aides financières aux propriétaires afin de les inciter à réaliser des travaux de préservation et d'embellissement de leurs biens.

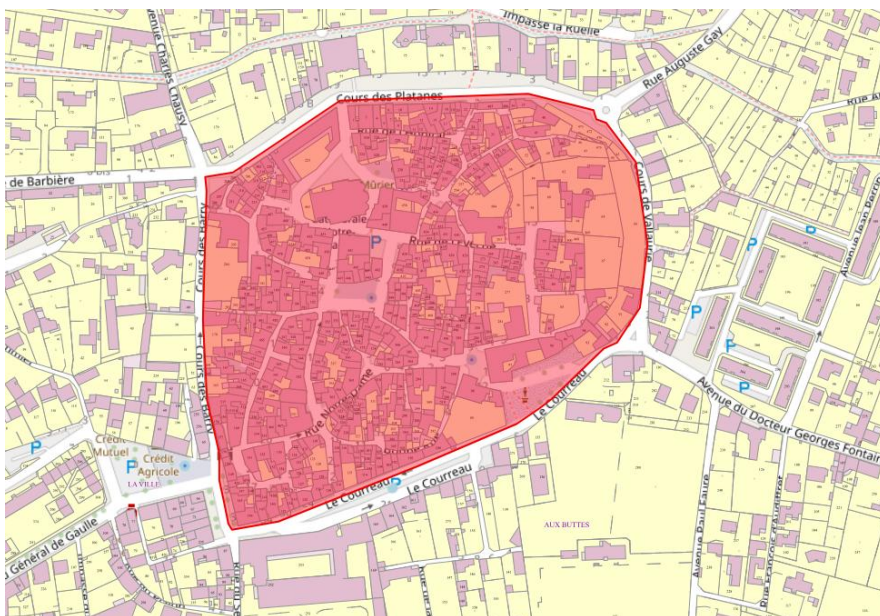
Cette aide financière, existante depuis 1994, a été réaffirmée par délibération du Conseil Municipal en 2014 et 2025.

Le présent règlement a pour objet de préciser les conditions et critères d'attribution de ces aides.

II. CONDITIONS D'ELIGIBILITE

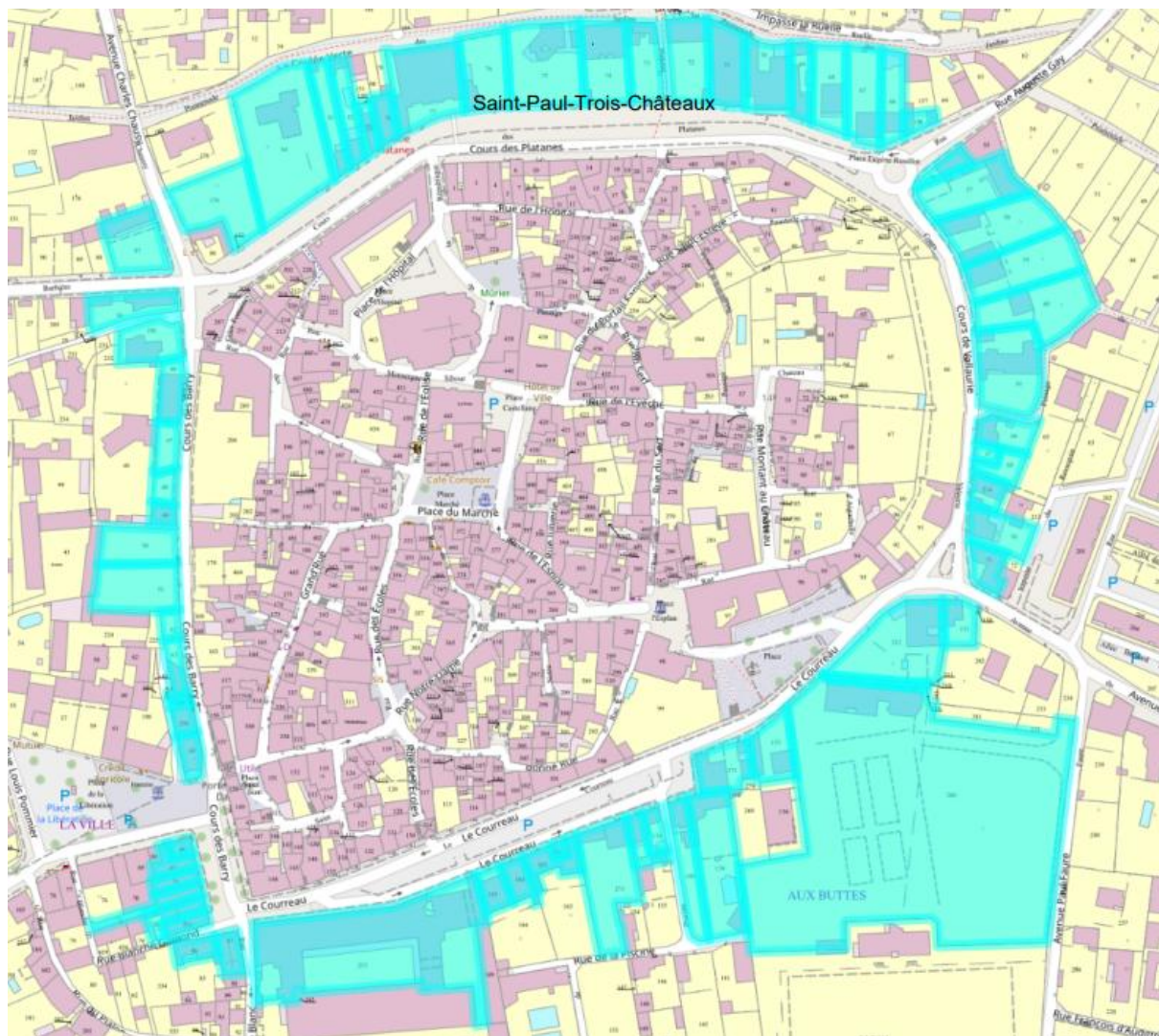
A. Le périmètre d'éligibilité

Le périmètre de l'opération concerne le centre ancien intramuros, situé en zone UA du plan local d'urbanisme et correspondant au périmètre du Site Patrimonial Remarquable.



Afin de préserver une cohérence architecturale, les parcelles en vis-à-vis direct du périmètre SPR, de part et d'autres des voies, sont également inclus dans le périmètre d'éligibilité. Ce périmètre s'étend aux rues suivantes :

- Cours du Barry
- Cours des platanes
- Le courreau
- Cours de valaurie



B. Les bénéficiaires

Les personnes admises à bénéficier des aides à la rénovation des façades sont les propriétaires, les titulaires d'un bail emphytéotique ou assimilé, et les preneurs d'un bail commercial ou professionnelle constitué par :

- Des personnes physiques, propriétaires et/ou copropriétaires, syndicats de copropriété ;
- Des personnes morales de droit privé ;
- Des associations, unions d'associations ou fondations déclarées ou reconnues d'utilité publique, tant que ces organismes sont déclarées à but non lucratif.

Sont exclus les bailleurs sociaux ainsi que les personnes morales de droit public

Accusé de réception en préfecture
026-212603245-20250915-CM150925-D14-DE
Date de télétransmission : 17/09/2025
Date de réception préfecture : 17/09/2025

Aucune condition de ressources du demandeur n'est exigée pour l'octroi de ces aides.

C. Les immeubles concernés

Ces aides sont attribuées sous réserve de satisfaire aux conditions suivantes :

- L'immeuble doit être affecté à un usage d'habitation ou à un usage mixte ;
- L'immeuble doit être achevé (au sens du code de l'urbanisme) depuis plus de 30 ans à la date du dépôt de la demande de subvention ;
- Pour les immeubles frappés d'une procédure relevant de la lutte contre l'habitat indigne (mise en sécurité, insalubrité, etc.) le versement de la subvention sera conditionné par la levée de la procédure ;
- Les logements compris dans l'immeuble devront respecter les caractéristiques du logement décent prévues par le décret n°2022-120 du 30 janvier 2002. Si le propriétaire entreprend des travaux de rénovation intérieure pour rendre les logements décents au sens de la présente réglementation, en même temps que les travaux de ravalement, une visite sera effectuée à l'issue des travaux. En cas de conformité, le propriétaire pourra bénéficier d'une aide à la rénovation des façades sous réserve du respect des autres dispositions du présent règlement.

D. Façades concernées

Sont concernées toutes les **façades visibles depuis le domaine public** compris dans le périmètre éligible ainsi que les clôtures alignées sur le domaine public.

Pour les bâtiments d'habitation seul un traitement complet des façades visibles depuis la rue est subventionnable.

Pour les bâtiments mixtes (habitation/commerce en rez-de-chaussée par exemple), la rénovation pourra être dissociée par usage.

Sont notamment exclues de la subvention :

- Les façades sur cours privatives (en retrait de l'alignement)
- Toutes les opérations neuves de construction
- Tous les ravalements ayant déjà bénéficiés de l'aide dans une durée de moins de 20 ans

Cette aide ayant pour objectif la rénovation et la mise en valeur du patrimoine, la commune peut conditionner son octroi à l'emploi de matériaux spécifiques et/ou des modalités d'exécution particulières et/ou au maintien et à la restauration d'éléments de la façade, permettant de respecter le caractère traditionnel du secteur et/ou du bâtiment.

La commune pourra conditionner l'octroi de l'aide à la mise en conformité des éléments non conformes existants en façades (climatiseurs, paraboles, menuiseries PVC, etc).

Les personnes remplissant l'ensemble de ces conditions pourront bénéficier d'une subvention dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle affectée à l'opération.

III. NATURE DES TRAVAUX

Les travaux pris en compte pour le calcul de l'aide concernent :

- Les façades en pierre et toutes modénatures associées (balcons, consoles, encadrement, frises, corniches, bandeaux, entablements, décors divers, ...) ;
- Les façades enduites ou peintes ou recouvertes de bardage en plaques ciment ;
- Les dispositifs de fermeture (portes, menuiseries, contrevents, persiennes, soupiraux, ...) ;
- Les portails en bois ou métal ;
- Les murs de clôture ;
- Les devantures et enseignes commerciales ou professionnelles en rez-de-chaussée d'un immeuble mixte ;
- Le cache pour climatiseurs en façade
- Les volets

Ne sont pas pris en compte :

- Les travaux de simple nettoyage
- Les travaux concernant des façades ou pignons non visibles du domaine public
- La réfection de la zinguerie et des toitures

Les travaux seront obligatoirement réalisés par une entreprise, exception faite des peintures sur menuiseries, volets, portes de garage, garde-corps, portail, portillon, mur de clôture. Pour être éligibles, les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art.

IV. LA DEMANDE DE SUBVENTION

A. Démarches préalables : l'architecte conseil

La Commune assurera, par l'intermédiaire de son architecte conseil, un conseil avant et pendant travaux à destination des propriétaires. Cet accompagnement gratuit pour les propriétaires, pris en charge par la Commune, est obligatoire.

Une visite et/ou un entretien avec l'architecte conseil définiront précisément le projet du demandeur, et donneront lieu à la rédaction par l'architecte conseil d'une « fiche conseil » contenant les préconisations des travaux à réaliser.

Cette fiche devra être contresignée par le maître d'œuvre ou l'artisan afin qu'il établisse son devis conformément aux préconisations.

La fiche conseil devra être jointe au dossier de déclaration préalable ou de permis de construire correspondant.

B. Documents cadres

L'ensemble des travaux devra respecter : les règles du PLU, les règles du SPR, ainsi que la fiche conseil établie par l'architecte conseil.

Ces documents ne sont pas exhaustifs.

C. Modalités de constitution de la demande d'aide

Le bénéficiaire pourra constituer sa demande de subvention **dans un délai de 6 mois maximum après délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité.**

La demande est adressée par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-sp3c.fr.

Il conviendra de déposer un **dossier complet**, constitué des pièces suivantes :

- L'arrêté d'autorisation d'urbanisme ;
- La « fiche conseil » établie par l'architecte conseil ;
- Le formulaire de demande d'aide complété et signé par le demandeur ;
- Les factures signées par l'entreprise ou l'artisan mandaté détaillant des travaux réalisés ;
- Pour les immeubles soumis au statut de la copropriété, une copie du procès-verbal de l'assemblée générale mandant le syndic à déposer le dossier et à percevoir les fonds ;
- Tout document justifiant du droit de propriété ou du droit réel sur le bien (avis de taxe foncière, attestation notariée...) ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire ;
- L'attestation de non-contestation à la DAACT, délivrée après visite sur place ;
- L'attestation de conformité délivrée par l'architecte conseil.

D. Modalités d'attribution de la subvention

La Commune jugera de la recevabilité de la demande. Les dossiers incomplets seront refusés.

Après instruction et acceptation du dossier, la notification d'attribution de l'aide sera transmise au pétitionnaire.

En cas de refus du dossier, un courrier motivé sera envoyé au demandeur.

Un bâtiment ne pourra bénéficier de l'aide communale que dans un intervalle de 20 ans entre 2 demandes similaires, c'est-à-dire portant sur le même type de travaux.

Lorsque plusieurs demandes différentes sont déposées sur un même bâtiment dans cet intervalle de 20 ans, chaque demande pourra se voir attribuer une subvention selon les plafonds suivants :

- Première demande : 5 000 €
- Seconde demande : 3 000 €
- Demandes suivantes : 1 000 €

E. Modalités de versement de la subvention

La subvention sera versée en une seule fois au propriétaire ou au syndic à charge pour lui de répartir le montant de la subvention en fonction des tantièmes de chaque copropriétaire éligible.

Ce paiement interviendra par mandat administratif de la Trésorerie dans un délai de 30 jours à compter de la notification du courrier d'attribution.

V. LE CALCUL DE LA SUBVENTION

Le calcul de la subvention est fixé comme suit :

NATURE DES TRAVAUX	TAUX	PLAFOND	ASSIETTE
Devantures commerciales	50%	3 500 €	Montant HT en euros
Travaux sur façade	30%	5 000 € au total par demande	
Dispositifs de fermeture	30%		
Portails et portillons	30%		
Murs de clôture	30%		
Cache clim	50%		
Volets	50%		

Les subventions seront accordées **dans la limite de 5 000 € par demande** et dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle allouée à l'opération.

Dans le cas où l'enveloppe annuelle serait atteinte, les dossiers seront automatiquement reportés sur l'année suivante, par ordre d'arrivée.