



**INCITATION A LA RESTAURATION DES FACADES  
SUR LE SECTEUR DE LA RUE DE MONTMOREAU**

**CONDITIONS D'ATTRIBUTION  
DE L'AIDE COMMUNALE**

## 1. OBJECTIFS ET PERIMETRES

---

Dans l'objectif de conforter l'attractivité du centre historique la Ville conduit le projet Action Cœur de Ville dont les effets attendus visent notamment une valorisation patrimoniale, résidentielle et commerciale.

Constituant l'action mature n°19 du projet Action Cœur de Ville, la campagne de restauration de façades incite à la restauration d'immeubles patrimoniaux sur des secteurs stratégiques impactant la perception du cœur de ville.

Par délibération n° DE20170214\_4 du Conseil Municipal en date du 14/02/2017 une première phase d'incitation à la restauration des immeubles a été initiée sur le secteur de la rue de Montmoreau. Par délibération n°DE20190327\_15 du Conseil Municipal en date du 27/03/2019 l'opération a été prorogée jusqu'au 27/03/2020 sur une liste d'immeubles resserrée et visant les immeubles aux façades les plus dégradées. Par délibération du Conseil municipal du 16/12/2020 l'opération est relancée aux fins de traiter une liste d'immeubles ciblés (cf plan annexé).

Le présent règlement définit les conditions d'attribution de l'aide communale. Il permettra d'instruire les demandes et d'attribuer les subventions par la ville d'Angoulême.

**Le caractère incitatif de cette opération est lié :**

- **Au respect des conditions du présent document**
- **A l'obtention des autorisations de travaux délivrées par le Maire**
- **Au respect des prescriptions architecturales inscrites aux arrêtés autorisant les travaux**
- **A la réalisation des travaux par une (ou des) entreprise(s) qualifiée(s)**

*Obligatoires au moins une fois tous les dix ans aux termes de l'article L132.1 du code de la construction et de l'habitation sur l'injonction qui est faite aux propriétaires par l'autorité municipale, les travaux de ravalement des façades consistent, d'une part à la remise en état de propreté des murs extérieurs des immeubles et des accessoires apparents des façades (feronneries, boiseries, huisseries, persiennes, fenêtres), d'autre part à la réfection des gouttières et des souches de cheminées.*

## 2. CONDITIONS D'ELIGIBILITE

---

### 2.1/ Les bénéficiaires de l'opération façades.

Sont éligibles les propriétaires privés, personnes physiques ou morales, à l'exclusion des collectivités locales, des organismes HLM et autres entités publiques. Cette aide est cumulable avec les primes et subventions éventuellement accordées par l'ANAH ou avantage fiscal issu de la Convention Ville/ Fondation du Patrimoine.

### 2.2/ Le bâti concerné par l'opération façades

#### 2.2.1 Localisation :

Sont concernées par l'opération les façades des immeubles repérés au plan annexé et donnant sur la rue ou les espaces publics.

Toutefois lorsqu'un immeuble possède une ou plusieurs façades sur plusieurs axes, dont une seule se situe sur un des axes principaux retenus, il pourra être exigé que le ravalement de la totalité desdites façades soit réalisé.

Toute autre situation pourra être examinée, sous condition que l'immeuble fasse partie du périmètre concerné.

#### 2.2.2 Nature d'occupation :

Sont concernées par les aides, les façades d'immeubles à usage d'habitation, commercial, bureaux, garages, murs de soutènement ou de clôture sur rue visibles du domaine public.

Les interventions sur anciennes devantures composant des rez-de-chaussée n'ayant plus de vocation commerciale seront intégrées à l'assiette subventionnable. De manière à garantir un traitement d'ensemble il pourra être exigé une intervention sur ces devantures.

### **2.3/ Les travaux éligibles**

Sont retenus les travaux de ravalement ou de restauration des façades et pignons réalisés conformément :

- Aux prescriptions du SPR.
- Aux prescriptions édictées dans les arrêtés autorisant les travaux.

Les travaux devront s'inscrire dans un projet d'ensemble. Les éléments dévalorisants de la façade pourront être à reprendre sur décision de l'autorité municipale. Par ailleurs, seuls les travaux effectués par des professionnels déclarés peuvent être aidés.

#### **Les prestations éligibles concernent notamment :**

- Installation, repli d'échafaudages, signalisation, dispositifs de protections.
- Nettoyage du chantier.
- Nettoyage et ravalement de façades y compris souches de cheminées.
- Nettoyage, peinture et réfection des garde-corps, des balcons, dessous de toits, etc.
- Restauration et restitution et/ou remplacement des menuiseries extérieures.
- Réfection et reprise des éléments de modénature : bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable.
- Réfection des éléments de zinguerie associés à la façade.
- Déplacement et/ou suppression de coffrets de branchement réseaux.

### **2.4/ Les travaux non éligibles**

Ne sont pas aidés les simples travaux d'entretien ou les ravalements partiels (de parties de façades ou de parties d'immeubles).

## **3. CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE L'AIDE**

---

### **3.1/ Constitution du dossier de demande de subvention**

#### **3.1.1 démarche - contact**

Pour toute demande, le propriétaire devra s'adresser à la direction des projets urbains, 6 place Bouillaud à Angoulême (05.45.38.70.07).

Les dossiers de demande doivent être renseignés et complétés des pièces nécessaires à leur instruction pour être recevables. Au besoin une visite technique préalable permettra d'apprécier la nature des travaux, leur recevabilité et de prodiguer tout conseil utile.

#### **3.1.2 Les pièces du dossier**

*A l'appui de son dossier il appartient au pétitionnaire de fournir les pièces suivantes :*

- Le dossier de déclaration de travaux.
- L'imprimé de demande de subvention signé.
- Le ou les devis détaillé(s) retenus.
- Un RIB ou RIP.
- En cas d'immeuble en copropriété, la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement de travaux de ravalement.

### **3.2/ Attribution de subvention**

La subvention municipale n'est pas de droit. Le Maire ou son représentant notifiera l'attribution de subvention sous réserve de la vérification de la conformité du projet avec les

conditions de recevabilité et les préconisations architecturales, et dans la limite des budgets votés par le Conseil Municipal.

Si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux prescriptions architecturales, aux engagements du demandeur, et /ou au dossier présenté initialement les demandes de paiement de subvention pourront être refusées, différées ou ajournées.

### **3.3/ Calcul du montant de la subvention**

Les dossiers seront agréés par la Ville dans la limite du budget voté par le Conseil Municipal.

La subvention est calculée selon les règles suivantes :

L'aide financière correspondra à **30 % du montant HT des travaux** dans la limite d'un certain **plafond**. Ce plafond est défini par la prise en compte d'un coût maxi au m<sup>2</sup> fixé à **150 euros HT/m<sup>2</sup>**.

Par exemple, pour une façade de 70 m<sup>2</sup>, le coût maximum des travaux retenu sera de 150x70=10 500 euros HT, l'aide maximale sera de 10.500x30% = 3.150 €.

Le montant total de la subvention pour un immeuble ne pourra excéder 15.000 € par immeuble.

### **3.4 La mise en paiement**

#### **3.4.1 Notification de l'aide et durée de validité.**

Les travaux ne doivent pas être entrepris avant la date de dépôt du dossier et de l'accord d'octroi de la subvention. Une demande de dérogation pour pouvoir commencer les travaux avant notification de la subvention pourra être sollicitée par le propriétaire dès lors que le dossier sera déclaré complet. Toutefois, cette dérogation ne préjugera pas de la décision finale.

Les bénéficiaires disposeront d'un délai de **9 mois** à compter de la notification de subvention pour justifier les dépenses réalisées et procéder à la demande de paiement. A défaut de réalisation desdits travaux, la notification sera caduque. Un nouveau dossier pourra éventuellement être déposé.

#### **3.4.2 Modalités de versement de l'aide.**

Le versement de la subvention se fera en une seule fois :

- sur présentation de la (ou les) facture(s),
- sur présentation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- Après visite de contrôle de conformité

En cas de factures inférieures aux estimations initiales, le montant de l'aide est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée, sous réserve que les travaux soient réalisés conformément au projet agréé par la commission.

En cas de factures supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide, sauf exception dûment justifiée et préalablement acceptée, n'est pas revalorisé, même si le plafond de celle-ci n'était pas atteint.

## **4. DUREE DE L'OPERATION FACADES**

---

L'opération façades a une durée totale **de un an à compter du 31 décembre 2020**. Les dossiers de demande de subvention devront être déposés au plus tard le 31 décembre 2021.

Règlement validé par délibération n° xxx du Conseil municipal du 16 décembre 2020.

## Campagne de restauration de façades rue de Montmoreau



Le dispositif vise les immeubles sis :

- 84, rue de Montmoreau (projet agréé)
- 49, rue du Sauvage
- 6-8 rue Paul Abadie (projet agréé)
- 1, rue Paul Abadie (projet agréé)
- 39, rue de Montmoreau (projet agréé)
- 41 rue de Montmoreau
- 81, rue de Montmoreau (projet agréé)
- 128, rue de Montmoreau
- 130, rue de Montmoreau
- 132, rue de Montmoreau
- 134, rue de Montmoreau
- 140, rue de Montmoreau (projet agréé)
- 146, rue de Montmoreau
- 148, rue de Montmoreau



## Programme d'incitation à la restauration et au ravalement des façades

### DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

#### LE DEMANDEUR

##### S'il s'agit d'une propriété individuelle :

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Forme juridique (SCI ou autre) : \_\_\_\_\_

Adresse du siège social (si différente de celle de l'établissement) : \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_ Fax : \_\_\_\_\_ Mail : \_\_\_\_\_

##### S'il s'agit d'une copropriété :

Nom \_\_\_\_\_ Nom du mandataire : \_\_\_\_\_

Adresse du mandataire : \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_ Fax : \_\_\_\_\_ Mail : \_\_\_\_\_

Joindre la liste des copropriétaires, adresses et quotes parts de travaux

#### LE PROJET

Adresse des travaux : \_\_\_\_\_

Description : \_\_\_\_\_

Date prévue pour le démarrage des travaux : \_\_\_\_\_

#### TRAVAUX A REALISER

Nature des travaux par poste	Montant HT en €

Autres aides sollicitées et montants : \_\_\_\_\_

## ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

Je soussigné (e), (nom, prénoms) \_\_\_\_\_

En ma qualité de \_\_\_\_\_

### M'engage à :

- Ne pas commencer les travaux avant d'en avoir reçu l'autorisation écrite.
- Déposer une déclaration de travaux ou un permis de construire au sens des articles R.22 et suivants du code de l'Urbanisme auprès de l'Atelier Municipal d'Urbanisme ; fournir les documents attestant l'obtention de l'autorisation ou du permis de construire, y compris les éventuelles prescriptions associées.
- Faire réaliser les travaux conformément aux prescriptions architecturales qui seront explicitées.
- Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment inscrits soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers et en justifier l'exécution dans le délai de 18 mois suivant l'octroi de la subvention par la commission d'attribution.
- A déclarer le montant des autres subventions perçues pour les mêmes travaux et accordées par des organismes ou des collectivités locales, le cumul des subventions ne pouvant dépasser 80 % du montant global HT des travaux.

### Reconnais être informé :

- Que le non-respect des engagements ci-dessus et toute déclaration frauduleuse entraînent l'annulation de l'aide.
- De l'obligation de réaliser les travaux dans un délai de 18 mois à compter de la réception de l'accord de subvention de la ville d'Angoulême.
- Que l'aide n'est pas renouvelable sur la durée de l'opération (sauf si les travaux sont prévus par étape et si les plafonds de subvention ne sont pas atteints), la subvention ne pouvant être versée qu'une seule fois par façade.
- Que le versement de la subvention intervient après achèvement des travaux, sur présentation des factures acquittées et après vérification de leur conformité par la direction du développement urbain au regard du ou des devis et des prescriptions architecturales établies.

Son montant ne peut dépasser celui estimé à partir des devis. Il peut en revanche être recalculé si le montant des factures acquittées par le demandeur est inférieur au montant des devis.

Fait à  
Le

Signature