

**INCITATION A LA RESTAURATION DES FACADES  
SUR LES SECTEURS DE LA RUE DE MONTMOREAU  
ET DE L'ILOT DU PORT**

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

## 1. **OBJECTIFS ET PERIMETRES**

---

Dans l'objectif de conforter l'attractivité du centre historique la Ville conduit un ensemble d'opérations dont les effets attendus visent une valorisation patrimoniale, résidentielle et commerciale.

La création du secteur sauvegardé constitue une pierre majeure de cette ambition, au même titre que l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain dont la phase opérationnelle démarre en ce début d'année et les interventions amorcées sur le traitement de l'îlot du Port entre la rue de Bordeaux et le boulevard Besson Bey.

Gommant peu à peu l'image ternie d'espaces emblématiques et entrées de ville, trois campagnes de ravalement de façades successives ont permis de traiter environ 200 bâtiments.

Aux fins d'accompagner la dynamique attendue de l'OPAH-RU, inciter à la restauration des immeubles de la rue de Montmoreau constituant une entrée de ville majeure ainsi que la transformation de l'îlot du Port, il est décidé d'engager une campagne de ravalement de façades sur deux périmètres (cf. plans annexés) :

- Périmètre n° 1 : La rue de Montmoreau entre le carrefour de Lille et la rue Renolleau
- Périmètre n°2 : L'îlot du Port délimité par la rue de Bordeaux, le boulevard Besson Bey et la rue du port.

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**
- **Au respect des recommandations de la ZPPAUP et de la Charte Qualité des Façades et Devantures Commerciales**
- **Au respect des prescriptions architecturales qui seront transmises au demandeur**
- **A l'obtention des autorisations de travaux délivrées par le Maire**
- **A la réalisation des travaux par une entreprise qualifiée**

*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 d'immeubles, 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 inclus dans les périmètres arrêtés 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.

### **2.2.1 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, principalement les étages des façades sur rue et selon l'opportunité, certains pignons visibles.

Pour les immeubles incluant des commerces en activité les parties commerciales ou artisanales des façades sont exclues (vitrines, devantures, enseignes) de la présente aide dans la mesure où elles peuvent bénéficier d'aides spécifiques. Les interventions sur anciennes devantures composant des rez-de-chaussée d'immeubles 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, tant pour les matériaux que pour les techniques et modes de mises en œuvre :

- Aux prescriptions de la ZPPAUP
- Aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme,
- Aux recommandations de la Charte Qualité des Façades, consultable à l'Atelier Municipal d'Urbanisme.
- Aux prescriptions édictées dans les autorisations de travaux.

Les travaux devront s'inscrire dans un projet d'ensemble portant sur la réfection ou la rénovation de la ou des façade(s). 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 :**

#### **Les coûts d'installation et de repli de chantier :**

- Installation et repli d'échafaudages,
- Signalisation et dispositifs réglementaires de protections,

- Nettoyage du chantier.

#### **Les travaux sur la façade :**

- Nettoyage et ravalement de façades et de murs de clôture en pierre, enduits ou briques,
- Nettoyage, peinture et réfection des garde-corps et des balcons,
- Restauration et restitution et/ou remplacement des menuiseries et huisseries
- Réfection et reprise des éléments de modénature : bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable,
- Réfection des éléments de zinguerie associés à la façade (gouttières, descentes d'eaux pluviales, dauphins ...),
- Réfection des souches de cheminées,
- Traitement de l'étanchéité de la façade,
- Peinture des dessous de toit apparents et des lucarnes,
- Déplacement et/ou suppression de coffrets de branchement et des arrivées de lignes.

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

Ne sont pas aidés les simples travaux d'entretien, les suites de percements de nouvelles baies, les travaux conduisant à l'altération des modénatures extérieures des façades, le recouvrement de matériaux destinés, par nature, à être apparents (pierre de taille, moellons ...), les ravalements partiels (de parties de façades ou de parties d'immeubles).

Sont exclus de l'aide municipale les travaux portant sur les toitures ainsi que l'installation de menuiseries PVC.

### **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 de l'urbanisme et du développement urbain, 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 d'ouverture de dossier complété pour signature du ou des (co)propriétaires incluant la demande de subvention.

- Une photos de la ou des façade(s) concernée(s).
- Le ou les devis détaillé(s) retenus.
- Une attestation notariée de propriété.
- 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 et incluant la répartition des coûts par copropriétaire

### **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 et l'aide maximale attribuable sera de 10.500x30% = 3.150 €.

Le montant total de la subvention pour un immeuble ne pourra excéder 10.000 € 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.

A compter de la date de notification de l'avis favorable de la Ville, le propriétaire a **6 mois pour démarrer ses travaux**.

A défaut de lancement desdits travaux, la notification sera caduque. Un nouveau dossier pourra éventuellement être déposé.

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.

Par dérogation à ces dispositions, les chantiers relatifs aux demandes de subvention déposées après le 1<sup>er</sup> octobre 2018 devront être livrés au plus tard le 30 juin 2019 et les demandes de paiement formulées avant le 31 juillet 2019.

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

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

- sur présentation des factures originales revêtues du cachet et de la signature de la ou des entreprises,
- 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 **2 ans à compter du 28 mars 2017** (délibération du Conseil Municipal). Les dossiers de demande de subvention devront être déposés au plus tard le 28 mars 2019.

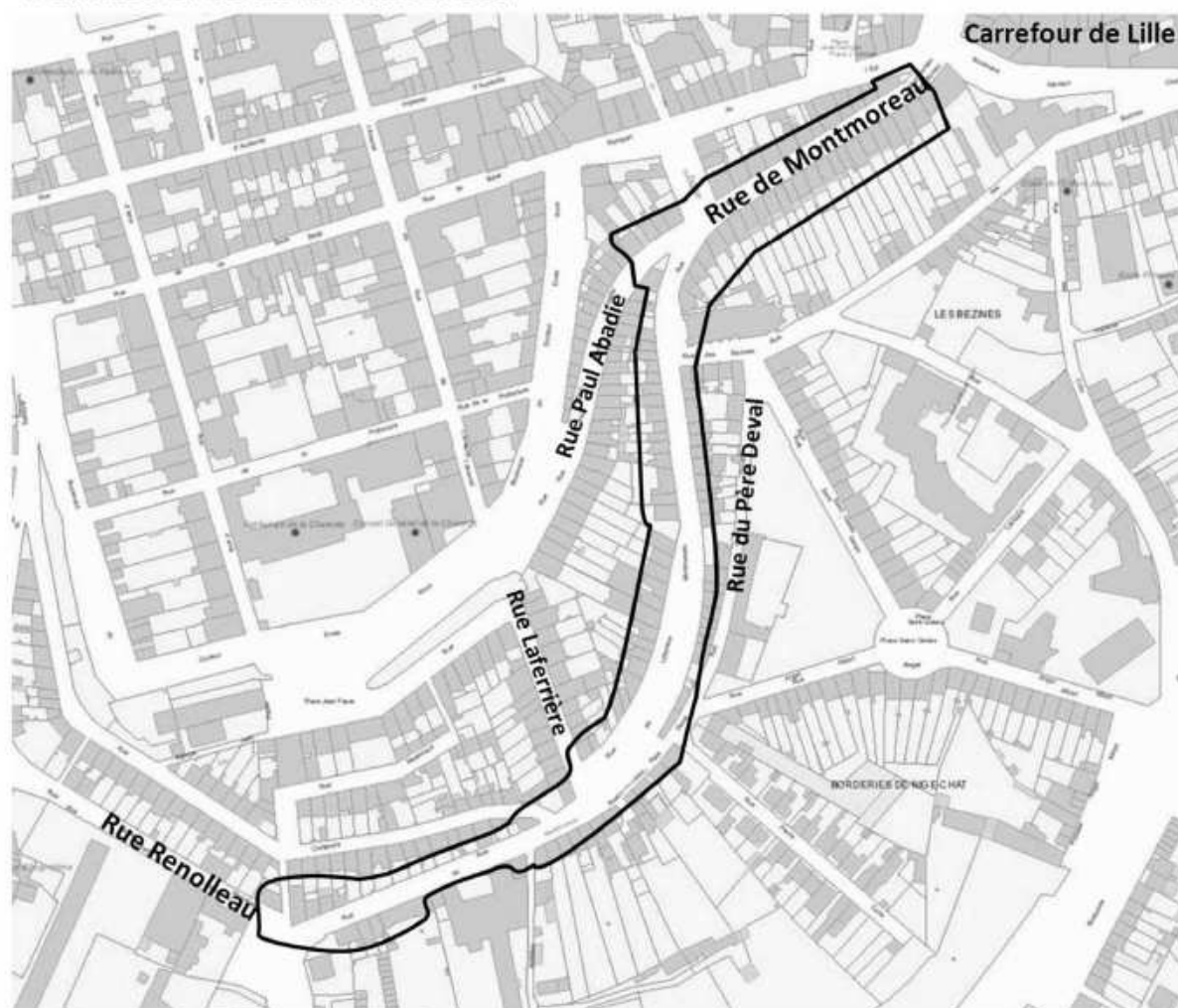
A Angoulême, le

Le Maire,

Xavier BONNEFONT



Annexe 2  
Campagne de ravalement de façades  
Périmètre 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