

« OPERATION LE CŒUR DE VILLE FAIT PEAU NEUVE »

Dossier de demande d'aide municipale pour la mise en valeur des façades

ENTRE :

La commune d'AUBENAS représentée par son Maire, Monsieur Jean Yves MEYER, habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2022.

ET

M.....

 Propriétaire, syndic, mandataire, autre (1) d'un immeuble sis à AUBENAS,
 Section N°..... Parcelle N°.....
 Adresse.....

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1/ LE PERIMETRE D'INTERVENTION : Le Conseil Municipal d'Aubenas a décidé d'engager une action tendant à favoriser la réfection des façades donnant directement sur le domaine public, ou vues de la rue, ou des rues desservant l'immeuble. Le Cœur de ville est ainsi délimité selon 4 sous-secteurs qui sont les suivants :

- Secteur 1, quartiers Dôme et Grenette
- Secteur 2, les Boulevards
- Secteur 3, quartiers Jaurès-Grand Rue
- Secteur 4, quartiers Cocon – Rotonde

ARTICLE 2/ DETAIL DE L'ACCOMPAGNEMENT FINANCIER DES TRAVAUX : Sous réserve du strict respect des dispositions du règlement municipal, la Commune d'Aubenas s'engage à subventionner les travaux de réfection à entreprendre sur la façade dudit immeuble sur la base de :

TYPES DE TRAVAUX ACCOMPAGNES OPERATIONS	SUBVENTION « Peau Neuve »	SUBVENTION « Peau Neuve » avec BONUS TEMPORALITE
Porte de caractère (l'unité)	400 €	400 €
Fausse fenêtre (l'unité)	230 €	230 €
Fresque en trompe l'œil (par m²) Plafonnée à	200 € 4 000 €	200 € 4 750 €
Réfection d'élément ornemental de la façade, sous réserve de faire partie de la réfection d'ensemble de la façade visible du domaine public. Plafonnée à	2250 €	2250 €
Réfection d'enduits, vides non déduits, le m²	25 €	35 €
Rejointements, vides non déduits, le m²	25 €	35 €
Peinture ou badigeon, vides non déduits, le m²	10 €	20 €
Peinture anti-graffitis, le m²	15 €	20 €

Accusé de réception en préfecture
 007-210700191-20250617-DEL2025-141-DE
 Date de télétransmission : 20/06/2025
 Date de réception préfecture : 20/06/2025

Concernant le « BONUS TEMPORALITE »

Pour parvenir à un effet visuel modifiant en profondeur l'image du cœur de ville, des périodes d'intervention ont été définies et permettront alors d'obtenir une aide BONIFIÉE. La programmation d'intervention est prévue de la manière suivante :

Les quartiers « **Dôme – Grenette** » → pour les travaux réalisés en 2019 – 2020 – 2021 et 2022

Les **boulevards** → pour les travaux réalisés en 2020 – 2021 – 2022 et 2023

Les quartiers « **Jaurès – Grand Rue** » → pour les travaux réalisés en 2021 – 2022 – 2023 et 2024

Les quartiers « **Cocons – Rotonde** » → pour les travaux réalisés en 2022 – 2023 – 2024 et 2025

ARTICLE 3/ CONDITIONS PARTICULIERES REQUISES D'APPLICATION DE L'AIDE : Seuls sont subventionnables les travaux exécutés sur les immeubles antérieurs aux années 1950 et/ou ayant un intérêt patrimonial manifeste.

Le montant total de la subvention est plafonné à 50% de la dépense totale TTC, y compris échafaudage et toutes sujétions dans la limite de 40 000 €TTC de dépenses.

En ce qui concerne les portes de caractères, les fausses fenêtres, les fresques en trompe l'œil, les enduits et la réfection de tout élément ornemental de la façade :

- le montant des subventions peut-être majoré de 50% pour des raisons de qualité des matériaux utilisés, de la qualité de l'immeuble concerné voire d'étude particulière nécessaire pour évaluer l'ampleur des travaux,
- le montant des subventions peut-être diminué de 50% si à l'occasion de la demande de subvention, d'anciens travaux réalisés sans autorisation (climatiseurs, fenêtre PVC non autorisées, volets roulants...) sont identifiés et non régularisés, alors le montant des subventions peut être diminué jusqu'à 50% selon l'impact de ces travaux sur la façade.

Dans les 2 cas, ces propositions de majoration ou de diminution décrites ci-dessus seront examinées au cas par cas par la commission d'urbanisme.

La subvention est calculée à titre prévisionnel à partir de devis quantitatifs et estimatifs. Elle n'est pas susceptible d'être révisée à la hausse en cas d'écart entre le montant des devis et le coût réel des travaux.

Une fois, la décision de principe d'octroi de la subvention municipale prise par la Commission Urbanisme, celle-ci est communiquée au propriétaire (ou son représentant).

Les travaux doivent être réalisés conformément aux termes de l'autorisation d'urbanisme préalablement délivrée (Déclaration Préalable ou Permis de Construire), notamment en ce qui concerne les prescriptions émises, le cas échéant, par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ardèche (UDAP 07).

Le dossier de demande de paiement de la subvention doit être transmis à la Ville d'AUBENAS dans un délai maximum de 6 mois après la date d'achèvement des travaux. Au-delà de ce délai, cette subvention devient caduque.

ARTICLE 3/ ENGAGEMENT DU PETITIONNAIRE

M.....
qui reconnaît avoir pris connaissance du règlement municipal, s'engage à :

- déposer le dossier de demande préalable de travaux (ou de permis de construire le cas échéant) pour ainsi recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20250617-DEL2025-141-DE
Date de télétransmission : 20/06/2025
Date de réception préfecture : 20/06/2025



CONVENTION n°20 -

- réaliser les travaux de réfection de façade conformément aux prescriptions définies par l'architecte-conseil de la Commune d'Aubenas, après accord de la Commission d'urbanisme donné au vu d'un dossier à déposer préalablement à tous travaux auprès de la Commune d'Aubenas.

- débiter ses travaux dans un délai de 6 mois à compter de la date de la décision de principe d'octroi de la subvention municipale.

Ces travaux devront être achevés dans le délai d'un an à compter de cette même date et réalisés en une seule fois.

Toutefois, une prolongation des délais pourra être accordée par la commission après examen des motifs invoqués (à titre d'exemple, dossier lourds de rénovation, attente de notification de subventions liées à la réhabilitation de logements...).

ARTICLE 4 : La Commission d'urbanisme en charge de l'attribution accorde une subvention prévisionnelle de€ qui sera versée sur le compte N° ouvert à au nom de

Son Montant définitif sera arrêté à la fin des travaux, après vérification du respect des prescriptions et contrôle émis par l'architecte-conseil de la Commune.

Fait à AUBENAS, le

Le maire d'AUBENAS,

Le Propriétaire,

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20250617-DEL2025-141-DE
Date de télétransmission : 20/06/2025
Date de réception préfecture : 20/06/2025