

RAVALEMENT DES FAÇADES

Dispositif « Le CŒUR DE VILLE fait peau Neuve »

Aides municipales pour la rénovation des façades des immeubles anciens
Nouveau règlement d'attribution : principes et critères

I - PREAMBULE

Ce nouveau règlement intervient suite à l'application sur AUBENAS du dispositif national pour soutenir le dynamisme des centres-villes intitulés « Action cœur de ville » et dont la convention a été signée le 28 septembre 2018 pour une durée de plus de 6 ans (jusqu'au 31 décembre 2024). Au total, 222 villes en sont bénéficiaires, pour une mobilisation de 5 milliards d'euros. La commune d'AUBENAS a ainsi décidé d'augmenter, sur cette période, les aides allouées aux propriétaires. Les façades concernées étant de caractères variés, allant de la modeste petite maison de ville à l'ancien Hôtel Particulier et n'ayant – pour la plupart – bénéficié d'aucun ou de peu de travaux d'entretien depuis des décennies, leur rénovation n'est plus inspirée par le seul souci de mise en valeur ou d'esthétique mais aussi par des préoccupations hygiénistes (salubrités) et de sécurité (chutes de revêtements ou d'accessoires sur le domaine public).

Ces travaux sont ainsi éligibles à un dispositif d'aides financé par la Ville d'AUBENAS. Une participation de l'Etat est actuellement sollicitée dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville »

Les subventions accordées obéissent à plusieurs principes :

- La convention de demande de subvention dûment complétée et signée par le demandeur, selon un formulaire de demande intitulé « **OPERATION PEAU NEUVE EN CŒUR DE VILLE** », Aide municipale pour la mise en valeur des façades »; cette convention devra être déposée auprès du service urbanisme de la mairie et la subvention notifiée par la Ville de d'AUBENAS avant tout démarrage de travaux faisant l'objet de la demande ;
- Un plafonnement des dépenses subventionnables, précisé ci-après (voir § 4.2) ;
- La notification nominative des subventions engagées par le Conseil Municipal, aux bénéficiaires ou le cas échéant, à leur mandataire,
- La caducité de la subvention si les travaux n'ont pas été achevés dans un délai de 12 mois à compter de la notification du montant de la subvention et dans tous les cas au plus tard le **31 décembre 2026** ;
- Le versement de la subvention sur présentation des factures acquittées, des autorisations administratives requises et d'une visite de contrôle de l'administration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

II - CONDITIONS DE SUBVENTIONNEMENT DES TRAVAUX

ARTICLE 1/ DUREE DE L'OPERATION

L'action « Le CŒUR DE VILLE fait peau Neuve » est temporaire. Les aides ainsi allouées par la ville d'Aubenas sont valables uniquement pour les travaux qui seront achevés au plus tard le 31 décembre 2023.

ARTICLE 2/ LE PERIMETRE D'INTERVENTION : *Le périmètre des aides de l'action « Le CŒUR DE VILLE fait peau Neuve »* s'applique uniquement sur le périmètre dont le plan est joint en annexe 1, subdivisé en 4 sous-secteurs d'intervention que sont :

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

Toutefois, à noter que pour l'ensemble des immeubles non compris dans le périmètre ci-dessus mais qui sont situés dans le périmètre des subventions municipales classiques (cf. périmètre sur le plan joint en annexe 2), le montant des aides voté en Conseil Municipal le 21 janvier 2003 continue à s'appliquer.

ARTICLE 3/ BENEFICIAIRES

Sont éligibles au bénéfice des subventions, les propriétaires et copropriétaires suivants :

- Ayant un immeuble situés dans le périmètre de l'action « Le CŒUR DE VILLE fait peau Neuve » tel que représenté au plan joint en annexe 1,
- Les particuliers en nom propre ou par l'intermédiaire d'une Société Civile Immobilière (SCI) ;
- Les syndicats représentants de copropriétés,
- Les institutions religieuses et associations culturelles ;
- Les organismes consulaires et les entreprises ou établissements publics financés par l'Etat et/ou par des collectivités territoriales,
- Les bailleurs sociaux (OPHLM ou SA)

ARTICLE 4/ FAÇADES SUBVENTIONNABLES ET DETAIL DE L'ACCOMPAGNEMENT

Les façades concernées par le présent dispositif d'aides sont les façades des immeubles donnant directement sur le domaine public, ou vues de la rue, ou des rues desservant l'immeuble.

ARTICLE 4.1/ Travaux subventionnables :

Les travaux qui pourront être pris en compte dans les dépenses subventionnables sont :

- Le nettoyage ou la réfection des éléments qui constituent la façade (pierre ou brique) ou qui recouvrent la structure, selon qu'il s'agit d'un habillage ou d'un revêtement (enduit),
- Le remplacement d'éléments ornementaux de maçonnerie, la réparation des épaufrures et, le cas échéant, le piquetage et la réfection complète de l'enduit,
- Le changement ou la réfection de portes
- dans certains cas (étudiés au cas par cas par la commission d'urbanisme) des aides supplémentaires pourront s'appliquer au déplacement et à la dissimulation des câbles d'alimentation, des climatiseurs apparents en façade ou des antennes de réception.
- Seuls sont subventionnables les travaux exécutés sur les immeubles antérieurs aux années 1950 et/ou ayant un intérêt patrimonial manifeste,
- Seuls sont subventionnables les travaux exécutés par des professionnels inscrits au registre du Commerce ou au Répertoire des Métiers.

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

ARTICLE 4.2 DETAIL DE L'ACCOMPAGNEMENT FINANCIER DES TRAVAUX :

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	AIDES inscrites au dispositif « le Cœur de ville fait Peau Neuve »	AIDES inscrites avec BONUS TEMPORALITE*
Porte de caractère (l'unité)	400 €	400 €
Fausse fenêtre (l'unité)	230 €	230 €
Fresque en trompe l'œil (par m ²) 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 m ²	25 €	35 €
Rejointements, vides non déduits, le m ²	25 €	35 €
Peinture ou badigeon, vides non déduits, le m ²	10 €	15 €
Peinture anti-graffitis, le m ²	15 €	20 €

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

Conditions particulières requises d'application de l'aide :

Le montant total de la subvention est plafonné à 50% de la dépense subventionnable 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.

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 d'Urbanisme, celle-ci est communiquée au propriétaire (ou son représentant).

Accusé de réception en préfecture
N° 2025-11195-11 DE
Date de télétransmission : 20/06/2025
Date de réception préfecture : 20/06/2025

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 5/ DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION MUNICIPALE

Le dossier type de demande de subvention municipale, comprenant la liste des pièces à fournir, est remis, sur simple demande, par le service instructeur, ou téléchargeable sur le site internet de la Ville (www.aubenas.fr – cadre de vie> urbanisme).

Concernant les ravalements de façades en copropriété, 1 seul dossier sera déposé par le représentant pour l'ensemble de la copropriété.

Après la décision d'octroi de la subvention par la commission d'urbanisme, la Ville d'AUBENAS notifie, à chaque (co)propriétaire, le montant de la subvention attribuée.

Si un propriétaire estime qu'une erreur a été commise lors de l'instruction de son dossier et que le montant de la subvention qui lui a été octroyée est inférieur au montant auquel il pouvait prétendre, il dispose d'un délai de 1 mois maximum après réception du courrier de notification, pour contester le montant de sa subvention. S'il est fait droit à sa demande, la rectification du montant de la subvention allouée devra impérativement être actée par la commission d'urbanisme.

ARTICLE 6/ DOSSIER DE DEMANDE DE PAIEMENT DE LA SUBVENTION MUNICIPALE

Ce dossier comprend :

- les factures acquittées,
- la copie de l'autorisation d'urbanisme délivrée suite à la Déclaration Préalable (DP) ou au Permis de Construire (PC),
- un Relevé d'Identité Bancaire (RIB),

NB Important : Le cas échéant, le montant de la subvention pourra être minoré au prorata des factures par rapport aux devis.

Dans le cas d'un décès du bénéficiaire après la notification de sa subvention, celle-ci pourra être versée uniquement sur le compte bancaire de la succession chez le notaire.

Le maire d'AUBENAS,