



## **RAVALEMENT DES FAÇADES**

### **Dispositif « AUBENAS fait peau Neuve »**

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

#### **I - PREAMBULE**

Après 7 années d'application du dispositif « Le Cœur de Ville fait Peau Neuve » (de 2019 à 2025) qui a bien fonctionné, le Conseil Municipal a décidé de proposer un nouveau dispositif pour accompagner les propriétaires dans la rénovation et la mise en valeur des immeubles anciens de la commune.

Ce nouveau règlement s'inscrit donc dans la poursuite du dispositif précédent mais il a un périmètre plus étendu en cohérence avec le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville. En effet, un SPR est actuellement à l'étude en vue de l'élaboration d'un Plan de Gestion pour la Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) dans lequel des exigences en matière de rénovation ou de construction seront demandées aux propriétaires. Pour faire face aux exigences induites par ce PVAP, la commune d'AUBENAS a ainsi décidé d'étendre le périmètre des aides allouées aux propriétaires pour leur travaux de rénovation. Les façades concernées étant de caractères variés, allant de la modeste petite maison de ville à l'ancien Hôtel Particulier et n'ayant – pour certaines – 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). C'est donc pour répondre à ce triple enjeu (esthétique – salubrité publique et sécurité) qu'une aide municipale est octroyée pour les propriétaires des périmètres concernés

L'octroi et le paiement de cette subvention municipale obéit à plusieurs principes de base :

- La transmission de la convention de demande de subvention dûment complétée et signée par le demandeur, selon un formulaire de demande intitulé « **OPERATION AUBENAS FAIT PEAU NEUVE** », 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 d'AUBENAS avant tout démarrage de travaux faisant l'objet de la demande ;
- Les demandeurs devront obtenir l'ensemble des autorisations réglementaires nécessaires et notamment les autorisations issues du Code de l'urbanisme ;
- L'octroi des subventions prévisionnelles sera possible sous réserve de l'état de la consommation des crédits budgétaires votés annuellement par le Conseil Municipal au moment de la formulation de la demande. Ainsi s'il n'y a plus de crédit budgétaire, le pétitionnaire pourra être prioritaire sur les crédits votés l'année suivante ;
- 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,
- Le versement de la subvention sur présentation des factures acquittées et suite à une visite de contrôle de l'administration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;
- Ne pas avoir déjà obtenu une subvention façade pour des travaux sur le même immeuble dont les dépenses subventionnables ont atteint le montant plafond cité au § 4.2 dans une période de 10 ans depuis le paiement de la précédente subvention ;

## II - CONDITIONS DE SUBVENTIONNEMENT DES TRAVAUX

### **ARTICLE 1 / DUREE DE L'OPERATION**

L'action « AUBENAS fait peau Neuve » est temporaire. Les aides ainsi allouées par la ville d'Aubenas sont valables uniquement pour les subventions municipales qui auront été notifiées au plus tard le 31 décembre 2031 et donc pour les travaux qui seront achevés au plus tard le 31 décembre 2032.

### **ARTICLE 2/ LE PERIMETRE D'INTERVENTION :**

Les aides du dispositif « AUBENAS fait peau Neuve » s'appliquent uniquement sur le périmètre dont le plan est joint en annexe 1 du présent règlement et concerne 3 quartiers du territoire communal :

- le Cœur de Ville ;
- le quartier de Pont d'Aubenas ;
- le quartier de Tartary.

Au sein du périmètre d'intervention, on distingue 2 secteurs prioritaires dans lesquels l'accompagnement financier est plus important en raison de la richesse du patrimoine qui y est regroupée et qui est plus dense que sur les autres parties du périmètre d'intervention.

### **ARTICLE 3/ BENEFICIAIRES**

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

- Ayant un immeuble situé dans le périmètre de l'opération « AUBENAS 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**

#### **ARTICLE 4.1/ Travaux subventionnables :**

Les travaux qui sont 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 épaufures et, le cas échéant, le piquetage et la réfection complète de l'enduit,
- L'application d'un enduit isolant thermique et acoustique à base de chaux hors Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) qui est exclue du champ de la subvention ;
- La rénovation des anciennes publicités en peinture murale ainsi que la rénovation ou la création de fresques et de trompes l'œil ;
- Le changement ou la réfection de portes remarquables. Une liste exhaustive des portes remarquables n'étant pas disponible sur l'ensemble du périmètre, les demandes de réfections des portes seront étudiées au cas par cas par les membres de la commission d'urbanisme et seront validées en fonction de leur qualité patrimoniale et de leur ancienneté ;
- La rénovation et le changement des volets bois et des fenêtres bois avec petits bois (y compris mise en peinture) ;
- Le changement des descentes d'eaux pluviales sous réserve qu'elles ne soient pas en PVC ;
- La mise en peinture des ferronneries remarquables, y compris leur entretien ;
- La réfection ou la création de devantures commerciales en applique ou en sautoir.

Accusé de réception en préfecture  
R06-P1670619-20260129-DEL2026-030-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

- La rénovation d'anciennes enseignes lorsqu'elles font partie de la rénovation globale de la devanture commerciale et/ou la création d'enseignes en lettres découpées ou en fer forgé ;
- Le déplacement et la dissimulation des câbles d'alimentation des climatiseurs apparents en façade ou des antennes de réception ;
- Le déplacement et la dissimulation des câbles d'alimentation des réseaux secs (électricité, fibre),
- Les études demandées en raison du caractère de monument historique de l'immeuble ;
- L'ensemble des dépenses liées aux éléments techniques pour l'installation et le bon déroulement du chantier par une entreprise agréée (pose et enlèvement des échafaudages, bâches de propreté, grilles de protection, nettoyage du site, enlèvement des gravats...).

Dans tous les cas et pour l'ensemble du périmètre, **seuls sont subventionnables** les travaux :

- Sur les façades d'immeubles et de murs d'enclos donnant directement sur le domaine public, ou vus depuis le domaine public desservant l'immeuble ;
- qui prévoient à minima l'embellissement (nettoyage ou réfection) de la totalité d'au moins une façade d'immeuble. Dans ce cas, la réfection n'est pas obligée de concerner l'ensemble des façades de l'immeuble ;
- réalisés sur les immeubles antérieurs aux années 1950 ou ayant un intérêt patrimonial manifeste ;
- effectués par des professionnels inscrits au registre du Commerce ou au Répertoire des Métiers.

#### 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 ou les façades dudit immeuble sur la base de :

TYPES DE TRAVAUX SUBVENTIONNES	Montant de l'aide de base (périmètre étendu)	Montant de l'aide en secteurs prioritaires
<b>Concernant les façades</b>		
Nettoyage d'enduit basse pression (<9bar), vides non déduits, le m <sup>2</sup> , (non cumulable avec la réfection d'enduit).	5 €	8 €
Aide plafonnée à un montant des dépenses HT de :	1 000 €	1 000 €
Réfection d'enduits à base de chaux, vides non déduits, le m <sup>2</sup> :	15 €	25 €
Rejointoiement, vides non déduits, le m <sup>2</sup> :	15 €	25 €
Peinture ou badigeon, vides non déduits, le m <sup>2</sup> :	10 €	15 €
Encadrements de fenêtres réalisés en enduit, part des dépenses HT :	30 %	50 %
Génoises, part des dépenses HT :	30 %	50 %
Peinture anti-graffitis, vides non déduits, le m <sup>2</sup> :	20 €	20 €
Application d'un enduit isolant thermique et acoustique à base de chaux (excluant l'ITE), vides non déduits, aide supplémentaire à la participation pour l'enduit détaillée plus haut, le m <sup>2</sup> :	10 €	15 €
<b>Autres éléments composant la façade</b>		
Porte de caractère avec une aide forfaitaire de : Plafonnées à 50% des dépenses HT	400 €	600 €
Création / rénovation de fresques et autres trompe l'œil, le m <sup>2</sup> :	Sur avis de la commission d'urbanisme	200 €
Aide plafonnée à un montant de dépenses HT de :		5 000 €
Rénovation d'anciennes publicités en peinture murale, le m <sup>2</sup> :	Sur avis de la commission d'urbanisme	200 €
Aide plafonnée à un montant de dépenses HT de :		5 000 €
Réfection d'élément ornemental de la façade, sous réserve de faire partie de la réfection d'ensemble de la façade visible du domaine public. Une aide de 50% des dépenses HT plafonnée à :	Sur avis de la commission d'urbanisme	2250 €
Rénovation ou changement des fenêtres bois mais uniquement avec petits bois y compris la mise en peinture (l'unité), dans la limite de 50% du coût HT de la fourniture et de la pose de ces fenêtres	Sur avis de la commission d'urbanisme	250 €
Rénovation ou changement des volets bois y compris leur mise en peinture (l'unité) dans la limite de 50% du coût HT de la fourniture et de la pose de ces volets	Sur avis de la commission d'urbanisme	150 €

Reçu de récépissé en préfecture  
007-210700191-20260129-DEL2026-030-DE  
Date de réception : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

Spécifiquement pour les commerces		
La réfection ou création de devantures commerciales mais uniquement lorsqu'il s'agit de devanture en applique bois. Une aide de 50% des dépenses HT plafonnée à :	-	3 000 €
La rénovation d'anciennes enseignes lorsqu'elles font partie de la rénovation globale de la devanture commerciale et/ou la création d'enseignes en lettres découpées ou en fer forgé, Une aide de 50% des dépenses HT plafonnée à :	-	750 €
Les éléments apparents de réseaux en façade		
Le déplacement et la dissimulation des câbles d'alimentation et de l'appareillage des climatiseurs apparents en façade ou des antennes de réception Une aide de 50% des dépenses HT plafonnée à :	-	500 €
Le déplacement et la dissimulation des câbles d'alimentation des réseaux secs (électricité, fibre), Une aide de 50% plafonnée à :	-	500 €

#### 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 fresques en trompe l'œil, les enduits (y compris enduit isolant), des devantures en applique bois, les enseignes en lettres découpées ou en fer forgé et la réfection de tout élément ornemental de la façade :**

- le montant des subventions peut être majoré jusqu'à 50% pour des raisons de localisation de l'immeuble (s'il a un fort impact visuel sur les monuments historiques), de qualité des matériaux employés, de qualité de l'immeuble concerné, voire d'études nécessaires pour évaluer l'ampleur des travaux ou imposées par l'inscription ou le classement en monument historique,
- le montant des subventions peut être diminué jusqu'à 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 qui est notifiée aux demandeurs avant la réalisation des travaux, 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.

**En ce qui concerne la participation communale pour la rénovation ou le changement des fenêtres et/ou volets bois,** il est bien entendu que pour être pris en compte dans le montant de la subvention, il faudra que le projet prévoie à minima l'embellissement (nettoyage ou réfection) de la totalité des façades où les fenêtres / volets doivent être modifiés et que la pose des fenêtres soit prévue avec une pose en feuillure ou en tunnel et non avec une pose en rénovation.

**En ce qui concerne la participation communale pour la réfection ou la création de devantures commerciales en applique bois et la rénovation d'anciennes enseignes et/ou la création d'enseignes en lettres découpées ou en fer forgé,** la demande pourra être formulée même si la façade ne fait pas l'objet d'une réfection globale car très souvent le commerçant n'est pas propriétaire des murs et ne fait donc pas partie de la copropriété.

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

Accusé de réception en préfecture  
007-210700191-20260129-DEL2026-030-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

## **ARTICLE 5/ VALIDITE DE LA SUBVENTION MUNICIPALE PREVISIONNELLE**

La **subvention prévisionnelle est caduque** si les travaux n'ont pas été achevés dans un délai de **12 mois** à compter de la notification du montant de la subvention par la mairie. Toutefois, le demandeur peut formuler une requête de prorogation en argumentant sur les raisons du retard des travaux. Celle-ci sera présentée aux membres de la commission d'urbanisme qui statuera sur cette demande,

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 6/ PRECISIONS SUR LE DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION MUNICIPALE**

Le formulaire de la convention pour formuler la 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](http://www.aubenas.fr) – cadre de vie> habitat et logement > les aides en matière d'amélioration de l'habitat > opération façade).

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 ou au mandataire/représentant de la copropriété le cas échéant, 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 7/ PRECISION SUR LE DOSSIER DE DEMANDE DE PAIEMENT DE LA SUBVENTION MUNICIPALE**

Ce dossier comprend :

- les factures acquittées,
- la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT),
- 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,

Accusé de réception en préfecture  
007-210700191-20260129-DEL2026-030-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026