

**Dispositif « Restauration façades et vieux murs »  
Aide communale (DCM 2017-02 – 029 du 16/02/2017)**

**CAHIER DES CHARGES**

**Article 1 – Les objectifs d'une opération de rénovation des façades et des vieux murs**

- Revitaliser un quartier ou un centre bourg par la réhabilitation des façades des immeubles et des murs anciens qui le composent pouvant fort utilement accompagner des actions de traitement des espaces publics.
- Permettre la mise en valeur du bâti traditionnel en incitant des propriétaires à sauvegarder les caractéristiques architecturales des immeubles d'habitation construits en tuffeau ou falun.
- Assurer la revalorisation identitaire du patrimoine par une meilleure intégration du bâti dans l'espace environnemental Allonnais.

Le service Urbanisme de la commune d'Allonnes procédera à l'instruction des demandes des propriétaires.

**Article 2 – Périmètre d'intervention**

Le périmètre concerné par cette action est :

- rue Albert Pottier
- rue Jean Gallart
- rue Saint Doucelin
- rue Julien Budan
- rue Armand Quénard
- rue du Bellay
- rue Hugues d'Allonnes
- rue de la Taille Ferrière
- rue du Prieuré
- rue Jean-Robert Quéneau
- rue Saint Jean des Bois
- rue Louis Texier
- rue des Andes

☞ **Voir plan Page 4**

avec la précision que seuls les murs et façades des bâtiments anciens en tuffeau visibles de l'espace public seront éligibles à cette aide.

Tout dossier dont les travaux ne se situent pas dans les limites territoriales fixées par la commune sera rejeté sans l'examen du service Urbanisme.

Cette subvention est cumulable avec les primes de l'A.N.A.H., ainsi que toutes autres subventions ou aides allouées par les collectivités locales ou autres (Fondation du patrimoine, « Centre ancien protégé »...) dans la limite de 80 % d'aides publiques.

**Article 3 – Conditions d'octroi et obligations du demandeur**

La commune est susceptible d'accorder une aide aux conditions suivantes :

- Etre propriétaire privé (particulier, association) ou public,

Pour des travaux comprenant :

- La réfection des tuffeaux, la sauvegarde et la mise en valeur des éléments architecturaux traditionnels compris dans la structure (lucarnes, corniches, encadrements d'ouvertures, bandeaux saillants, appuis de fenêtres, sculptures, colombages, torchis...). Le remplacement se fera en matériaux identiques. Dans le cas d'utilisation de plaquettes (pour la tapisserie uniquement), leur épaisseur sera au minimum de 8 cm et au moins équivalent à 1/3 de l'épaisseur de la pierre. Les pierres d'encadrement doivent être en pierres massives afin d'offrir une meilleure rigidité à la structure.

- La mise en œuvre d'un enduit traditionnel (enduit à la chaux aérienne dont le ton respecte le bâti traditionnel environnant). Les demandes concernant un simple nettoyage ou une peinture sont exclues.

L'aide financière ne sera attribuée que pour les façades et vieux murs de clôture, visibles des espaces publics (rue, place, passage...) et dans le périmètre défini par la commune.

Les architectes conseils et / ou artisans devront sensibiliser les propriétaires pour que soit respectée une cohérence globale du bâti, en terme esthétique, architectural... (sur les menuiseries, toitures).

#### **Article 4 – Projets exclus de l'opération**

Sont exclus les travaux de création et de simple nettoyage.

Les travaux qui rentrent dans le champ de la subvention concernent uniquement les techniques traditionnelles de restauration du patrimoine bâti ancien (travaux sur tuffeaux et mise en œuvre d'enduit à la chaux aérienne réalisés dans les règles de l'art).

#### **Article 5 – Montant de la subvention – Aides attribuées aux propriétaires**

L'intervention de la commune se fera à hauteur de 10% du coût total des travaux H.T., plafonnée à 1 000 euros par projet.

Après vérification de la bonne exécution des travaux par le service Urbanisme et de la facture originale acquittée des travaux, la commune verse sa participation directement auprès du demandeur.

L'attribution des subventions s'opère dans la limite de l'enveloppe disponible inscrite au budget communal.

#### **Article 6 – Documents à fournir par le demandeur**

Les dossiers seront adressés à l'adresse suivante :

**Mairie d'Allonnes**  
Service Urbanisme  
135, rue Albert Pottier – BP 23 49650 Allonnes

Les demandes de subvention devront comporter :

- Le formulaire du dossier dûment complété et signé
- Une copie de la déclaration de travaux, comprenant copie de l'ensemble des pièces constitutives du dossier :
  - Le plan de situation (extrait de carte IGN par exemple)
  - Le plan cadastral avec l'indication des façades vues depuis l'espace public et le repérage des photos jointes
  - Les photos extérieures couleur avant travaux avec tous les angles de vue. Les photos doivent montrer la ou les façades vues depuis l'espace public ainsi que les détails importants comme les corniches... Les prises de vues seront indiquées sur le plan cadastral de façon à permettre à la commission de bien se repérer dans l'espace et à bien visualiser ce qui est depuis l'espace public.
- Les devis descriptifs, quantitatifs et estimatifs des travaux (montant par façade : seules les façades vues du domaine public seront subventionnées), prix unitaires, mentionnant le type d'enduit utilisé, sa composition, sa finition, l'épaisseur des plaquettes de tuffeau, la technique utilisée pour empêcher les remontées d'humidité, les travaux prévus au niveau des soubassements... Ces devis doivent être récents (moins d'un an).
- Une attestation du demandeur de récupération ou de non récupération de la TVA (lorsque le bénéficiaire n'est pas un particulier)

## Article 7 – Principes de fonctionnement de l'opération

Le dossier de demande de subvention est envoyé au service Urbanisme de la commune d'Allonnes, qui assure ensuite le suivi de l'opération et vérifie la recevabilité technique de la demande.

NB : Pour des conseils architecturaux, le demandeur a la possibilité de s'adresser au C.A.U.E. de Maine et Loire (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) à titre de conseil gratuit (Tél 02 41 22 99 99) ou au Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine (Tél 02 41 53 66 00)

### Service Urbanisme de la commune d'Allonnes :

L'instruction des dossiers est assurée par le service Urbanisme de la commune qui est chargé d'examiner les dossiers de demande de subvention afin d'émettre un avis sur l'éligibilité des projets présentés.

Il pourra émettre des recommandations (conseils) ou des prescriptions à caractère obligatoire. Il se réserve la possibilité de ne pas instruire un dossier s'il ne répond pas aux caractères de recevabilité définis dans le présent règlement et s'il ne contient pas l'intégralité des pièces constitutives demandées.

Le dossier peut faire l'objet d'un deuxième passage au service Urbanisme, notamment dans le cas où des prescriptions obligatoires seraient exigées ou dans le cas où le maître d'ouvrage commande les travaux à un autre artisan. Dans ce cas, un devis réactualisé devra être adressé au service Urbanisme de la commune.

### La Commission Urbanisme de la commune d'Allonnes :

A l'appui de l'avis du service Urbanisme, la Commission Urbanisme, composée d'élus, se prononcera sur l'attribution de la subvention prévisionnelle pour engagement.

En cas de non-respect par le propriétaire des recommandations émises par le service Urbanisme, le refus de la subvention pourra être décidé par la Commission Urbanisme.

L'accord de principe pris par la commission est notifié par courrier au demandeur. Il indique le montant de la subvention prévisionnelle, la durée de validité de la subvention, et éventuellement le montant et la nature des travaux retenus pour le calcul de la subvention prévisionnelle.

Seuls les travaux commencés après le dépôt du dossier complet de la demande de subvention pourront bénéficier de l'aide.

En cas d'urgence, le demandeur a la possibilité d'adresser au Maire d'Allonnes, une demande de dérogation pour démarrage anticipé de ses travaux.

Le demandeur reçoit un accusé de réception du service Urbanisme après dépôt de son dossier complet. L'accusé de réception du dossier complet vaut enregistrement de la demande mais ne présage pas de la décision attributive de l'aide qui reste de l'appréciation souveraine de la Commission Urbanisme, sur avis du service Urbanisme.

A la suite de la notification de l'accord de subvention, le demandeur dispose d'un délai de douze mois à compter de la date de l'accord pour réaliser les travaux. A défaut, l'aide accordée sera annulée de droit.

Le demandeur s'engage à :

- Faire réaliser les travaux conformément au projet proposé, par des professionnels du bâtiment inscrit soit au registre du commerce soit au répertoire des métiers, et de ne pas recourir au travail clandestin ou dissimulé pour la réalisation de ses travaux,
- Permettre aux services de la commune ou toute personne qualifiée désignée par elle de visiter les lieux pendant ou après la réalisation des travaux,
- Autoriser la commune à communiquer le cas échéant sur l'opération,
- Afficher le panneau visible de la voie publique, fourni par la commune, pendant la réalisation des travaux.

Les factures sont à transmettre dans un délai de 3 mois après achèvement des travaux, sous peine d'annulation de l'aide.

Des pénalités ou le refus d'octroi de la subvention pourront intervenir en cas de non-respect des prescriptions émises par le service Urbanisme.

## Article 8 – Durée de l'opération de réhabilitation du patrimoine bâti

Cette opération prend effet immédiatement et sera maintenue tant que les enveloppes financières lui seront attribuées chaque année.

**Plan du centre bourg d'Allonnes  
avec les rues incluses dans le périmètre « Restauration façades et vieux murs »**

