

CAHIER DES CHARGES POUR L'ATTRIBUTION DES AIDES

Article 1 – LES OBJECTIFS D'UNE OPERATION DE RENOVATION DES FAÇADES HABITAT ET COMMERCE

- Revitaliser le centre-ville de Doué-la-Fontaine par la réhabilitation des façades des immeubles d'habitation et des façades et vitrines commerciales ;
- Permettre la mise en valeur du bâti traditionnel en incitant des propriétaires à sauvegarder les caractéristiques architecturales des immeubles d'habitation construits en tuffeau, en grison, ou en falun ;
- Soutenir et donner une plus-value aux travaux de rénovation, d'amélioration énergétique, d'adaptation ou de transformation d'usage engagée à travers l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation et Développement (OPAH-RD).

La commune de Doué-en-Anjou procédera à l'instruction des demandes des propriétaires.

Le fonds façade Habitat peut être sollicité indépendamment du fonds façade Commerce, et inversement. Ils peuvent également se cumuler sur une seule et même façade.

Le demandeur peut être propriétaire occupant ou propriétaire bailleur. Il devra déposer un dossier par bâtiment.

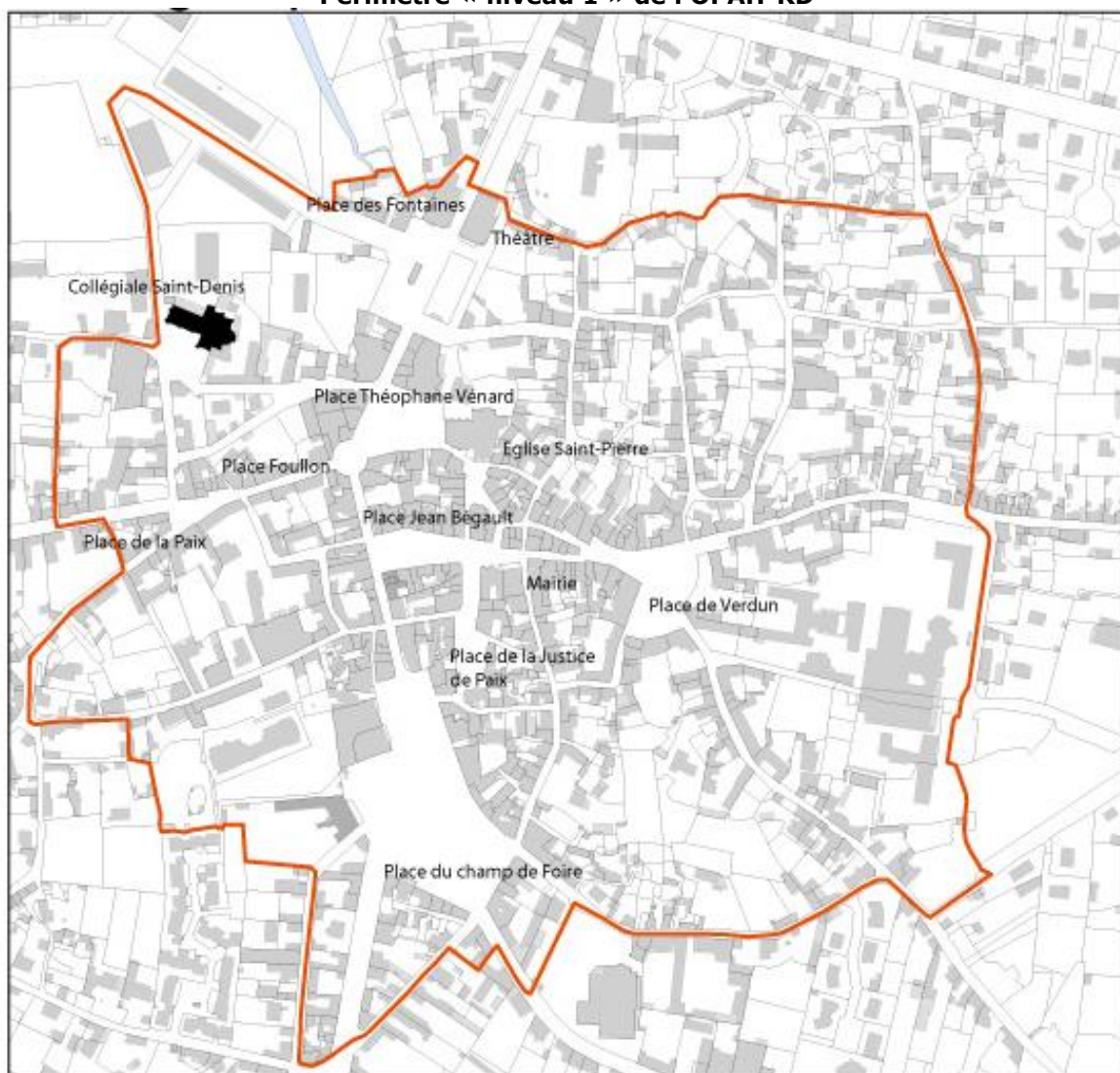
Article 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION

La commune déléguée de Doué-la-Fontaine est lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la revitalisation des centres-bourgs lancé par l'Etat en 2014. La Convention de Revitalisation, signée le 22 novembre 2016, traduit l'ensemble des objectifs programmés par la commune de Doué-en-Anjou, sur l'ensemble du territoire communal, pour les six ans à venir. Dans un souci de cohérence avec ce document et pour respecter l'objectifs de revitalisation du centre-ville de Doué-la-Fontaine, le fonds façade Habitat et Commerce ne pourra être délivré que pour les biens situés à l'échelle du niveau 1 (cœur de ville).

Tout dossier dont les travaux ne se situeront pas dans le périmètre d'intervention fixé par la commune sera rejeté sans l'examen par la commission d'attribution des aides.

Cette subvention peut être cumulable avec les primes de l'ANAH, ainsi que toutes autres subventions ou aides allouées par les collectivités locales ou autre (Fondation du patrimoine, « Centre ancien protégé », etc.)

Périmètre « niveau 1 » de l'OPAH-RD



Article 3 – CONDITIONS D'OCTROI ET OBLIGATIONS DU DEMANDEUR

Le fonds façade Habitat et Commerce est programmé pour six ans, correspondant à la durée de l'OPAH-RD. La commune de Doué-en-Anjou se réserve le droit de modifier et de compléter le cahier des charges pour l'attribution des aides à chaque renouvellement annuel. Le cahier des charges pourra notamment être modifié pour concordance suite à l'adoption de la Charte Commerciale en cours de rédaction. Toute modification devra être actée en Conseil Municipal.

La commune de Doué-en-Anjou est susceptible d'accorder une aide aux conditions suivantes :

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

Pour des travaux comprenant :

- La réfection des tuffeaux et du grison, 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 (en parement ou en remplacement de pierres abimées), 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 rénovation des façades et vitrines commerciales : devantures commerciales, vitrines, enseignes, mise en accessibilité PMR, stores. Le tout devra être harmonieux et devra s'intégrer dans son environnement.
- 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 visibles depuis l'espace public (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...).

Le propriétaire devra déposer un dossier par bâtiment. S'il est nécessaire au regard du portage financier de l'opération, le propriétaire pourra échelonner les travaux et solliciter les fonds façade Habitat et Commerce individuellement l'un de l'autre.

Dans le cas où le bien concerné par une demande de subvention fonctionne en copropriété, la Commission d'Attribution des Aides étudiera la demande et se réserve le droit de réévaluer le versement des aides en fonction du projet présenté.

Article 4 – PROJETS EXCLUS DE L'OPERATION

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 ou grison et mise en œuvre d'enduit à la chaux aérienne réalisés dans les règles de l'art).

La Commission d'Attribution des Aides portera une attention particulière à la sollicitation du fonds façade Habitat. Le fonds façade Habitat ne pourra être attribué que :

- Pour des biens dont la qualité intérieure du logement est jugée à minima correcte ;
- Ou pour un bien bénéficiant de l'OPAH-RD pour des travaux de rénovation ou d'amélioration énergétique par exemple.

Dans le cas où la façade n'est pas liée à un logement à rénover (comme par exemple un local dédié à la réserve d'un commerce, un bureau, ou autre), la commission se réserve le droit d'étudier la demande de subvention.

Article 5 – MONTANT DE LA SUBVENTION – AIDES ATTRIBUEES AUX PROPRIETAIRES

➤ **Fonds façade Habitat :**

La commune de Doué-en-Anjou accompagnera les propriétaires bailleurs et / ou occupants dans la rénovation de leur façade Habitat à hauteur de

25% du montant des travaux (subvention plafonnée à 2 500 € par immeuble)

➤ **Fonds façade Commerce :**

La commune de Doué-en-Anjou accompagne les propriétaires de locaux commerciaux ou le cas échéant des commerçants locataires du local, dans la rénovation de leur façade et vitrine commerciale à hauteur de

40% du montant des travaux (subvention plafonnée à 2 500 € par commerce)

Cette subvention pourra être bonifiée à hauteur de 1 000 € (montant fixe) pour l'installation d'une devanture « en coffre » en bois peint, type « à l'ancienne », respectant une harmonie et une sobriété dans les couleurs.

Versement des aides :

Après vérification de la bonne exécution des travaux, la commune de Doué-en-Anjou verse directement aux demandeurs la subvention allouée par ses soins après présentation des justificatifs de paiement, déclaration d'achèvement de chantiers et le relevé d'identité bancaire du demandeur).

L'attribution des subventions se fera dans la limite de l'enveloppe disponible inscrite au budget municipal.

Article 6 – DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE DEMANDEUR

Les dossiers seront adressés à l'adresse suivante :

**Mairie de Doué-en-Anjou
16 place Jean Bégault – BP 60049
Doué-la-Fontaine
49700 DOUE-EN-ANJOU**

Les demandes de subvention devront comporter :

- Le formulaire du dossier dûment complété et signé (intégrant l'avis de l'architecte conseil. Concernant les travaux situés en secteur protégé, l'avis de l'A.B.F. est suffisant).
- 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 vu depuis la ou les rues.

- 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 et sa finition, l'épaisseur des plaquettes de tuffeau, la technique utilisée pour empêcher les remontées d'humidité, les travaux prévus au niveau du soubassement... 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'OPERATION

Avis architectural :

Le dossier de demande de subvention est envoyé à la Mairie de Doué-en-Anjou, qui assure ensuite le suivi de l'opération et vérifie la recevabilité technique de la demande. Pour chaque projet, l'avis d'un architecte conseil ou de l'ABF selon la localisation du projet est requis.

NB : Pour des conseils architecturaux, le demandeur a la possibilité de s'adresser au C.A.U.E. (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) à titre de conseil gratuit (n° tel : 02.41.22.99.99) ou au Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine (n° tél. : 02.41.53.66.00).

Le comité technique :

L'instruction des dossiers est assurée par un comité technique composé de professionnels. Le comité technique 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 critères 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 en comité technique, 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 à la Mairie de Doué-la-Fontaine.

La Commission d'Attribution des Aides :

La Commission d'Attribution des Aides, composée d'élus désignés par la commune de Doué-en-Anjou, examinera les dossiers de demande de subvention et se prononcera sur l'attribution de la subvention prévisionnelle pour engagement.

En cas de non respect des recommandations émises dans le règlement d'attribution, le refus de la subvention peut être décidé par la Commission d'Attribution des Aides.

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 de Doué-en-Anjou, une demande de dérogation pour démarrage anticipé de ses travaux.

Le demandeur reçoit un accusé de réception de la Mairie 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 d'Attribution des Aides.

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 d'accord de la Commission d'Attribution des Aides, pour réaliser les travaux. A défaut, l'aide accordée sera annulée de plein droit.

Le demandeur s'engage à :

- Faire réaliser les travaux conformément au projet proposé, par des professionnels du bâtiment inscrits soit au registre du commerce soit au répertoire des métiers, et ne pas recourir au travail clandestin ou dissimulé pour la réalisation de ses travaux ;
- Permettre aux services de la Mairie, ou toute personne qualifiée désignée par elle, de visiter les lieux pendant ou après la réalisation des travaux ;
- Autoriser la Mairie à communiquer sur les travaux réalisés pour cette opération.
- Afficher un panneau de l'opération visible de la voie publique, fourni par la Mairie, au moins pendant 15 jours au démarrage des travaux.

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

Des pénalités ou le refus d'octroi de la subvention pourront intervenir en cas de non-respect des prescriptions émises dans le règlement d'attribution.

Article 8 – DUREE DE L'OPERATION DE REHABILITATION DU PATRIMOINE BATI

L'opération est mise en place à compter de la signature de la Convention de Revitalisation (le 22 novembre 2016) pour 6 ans.