

# **CARDAILLAC**

## **Règlement d'attribution d'une aide à la restauration et à la préservation des qualités architecturales du bâti ancien.**

### **1/ Attribution de la prime**

En lien avec le dispositif d'aides à la rénovation des logements mis en place, la commune Cardaillac aidera les propriétaires ayant des projets de restauration répondant aux critères d'éligibilité énoncés ci-après. L'objectif de la mise en place de cette aide complémentaire aux aides existantes est la valorisation et la préservation de la qualité architecturale du bâti ancien, et l'incitation à la création de logement.

### **2/ Éligibilité**

#### **Qualité des demandeurs**

Tout propriétaire ou usufruitier, personnes physiques ou morales, sans condition de ressources avec, pour les copropriétaires, l'accord écrit de tous les copropriétaires.

#### **Qualité des immeubles**

Les immeubles à destination d'habitation doivent être construits avant 1960, et se situer dans le périmètre des sites inscrits.

L'intervalle entre les demandes aux aides ne doit pas être inférieur à 10 ans. Ainsi, une façade qui a déjà bénéficié d'aide dans un délai inférieur à 10 ans ne pourra pas être éligible à ces aides.

Sont exclus du dispositif :

- Les immeubles insalubres (au sens des articles L1331-24 à L1331-31 du code de la santé publique) ou indécents (au sens de l'article 6 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée et son décret d'application n°2002-120 du 30 janvier 2002) sauf si les travaux en façade s'accompagnent d'une restauration d'ensemble de l'immeuble.

- Les Monuments Historiques.

- Les travaux ne s'attachant qu'à la rénovation des vitrines commerciales et enseignes.

Cette prime est cumulable avec les aides de l'ANAH, mais peut être attribuée hors dossier ANAH.

#### **Démarche à suivre par le demandeur**

- courrier de demande de subvention auprès de la mairie

- organisation d'une visite in situ, accompagné des membres de la « Commission façade et toiture » et si nécessaire également, de l'UDAP/ABF ou le CAUE
- réalisation par le propriétaire des démarches nécessaires pour obtenir les autorisations d'urbanisme dans le respect du Code de l'Urbanisme et du Code du Patrimoine en cours
- demandes de devis détaillés et conformes aux recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France ou selon les préconisations du CAUE, auprès d'artisans qualifiés
- examen de la demande par la « Commission façades / toitures »
- notification de la décision de la Commission au Conseil Municipal qui arbitrera sur la demande de subvention
- notification aux propriétaires de l'accord à la demande de subvention
- réalisation des travaux  
visite de contrôle de conformité par l'organisme compétant ; (Il est recommandé de ne pas solder les factures avant la visite de réception des travaux et la visite de conformité)
- demande de paiement des subventions

### **Travaux subventionnés**

Les subventions sont destinées aux travaux sur façades complètes ou de toitures entières.

#### Les façades concernées sont :

Façades (dont pignons) visibles depuis l'espace public et situées en alignement de l'espace public ou en retrait de celui-ci (dû notamment à la présence d'une courette ou d'un jardinet clôturé ou non et n'empêchant pas la visibilité de la façade depuis l'espace public).

Toitures entières

#### Les travaux concernés sont :

Tous les travaux conformes aux autorisations délivrées seront pris en compte et plus particulièrement les travaux de conservation, restauration et restitution.

Les murs de clôture seront pris en compte dans les travaux subventionnés s'ils constituent un ensemble avec l'habitation concernée par la demande d'aide et s'ils participent à la mise en valeur du centre bourg.

Les travaux subventionnés sont les travaux tels que :

- Installation et démontage des échafaudages
- Piquage des façades, restauration, réfection ou restitution de l'enduit, rejointoiement des pierres de taille
- Suppression des réseaux en façade
- Restauration, restitution ou remplacement des balcons
- Réparation ou remplacement d'éléments de zinguerie (descentes d'eau)
- Restauration des éléments en pierre (ragréage ou remplacement) : encadrements de baies, de portes, des arcs
- Restauration ou restitution d'éléments de structure : arc, encadrement en pierre, pan de bois, brique, etc.
- Maçonnerie (décrépissage, enduits, restauration d'encadrement, démolition d'éléments, etc.)

- Restauration ou restitution d'éléments de décors : moulure, sculpture, ferronnerie, verrerie, céramique, etc.
- Restauration des ferronneries et mise en peinture de ces éléments
- Restauration, remplacement ou installation d'ouvrages de protection (garde-corps, barre d'appui, etc.)
- Restauration des toitures

Cette liste n'est pas exhaustive.

L'aide financière incitative communale sera attribuée sur l'ensemble des travaux subventionnables dans le respect des règles de l'art et de la sécurité des personnes.

### 3/ Montant de l'aide

Le montant de l'aide est de 30 % du montant HT du coût total des travaux, dans la limite d'un plafond de 5000€ par immeuble.

Une aide complémentaire d'un montant maximum de 3000€ pourra être attribuée sur critères sociaux.

L'aide complémentaire sous conditions de ressources utilisera comme référence, le barème des plafonds de ressources de l'Anah (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) Hors Île-de-France, barème révisé chaque année.

L'année de référence sera l'année du dépôt de demande de l'aide.

L'aide sera attribuée ainsi :

les tranches à revenus intermédiaires à hauteur de 35% maximum du coût total HT des travaux ,  
 les tranches à revenus modestes à hauteur de 40 % maximum du coût total HT des travaux  
 les tranches à revenus très modestes à hauteur de 45 % maximum du coût total HT des travaux.

Le montant total de l'aide ne pourra excéder 8000 €.

*Les ressources du ménage sont appréciées en considérant la somme des revenus fiscaux de référence figurant sur l'avis d'imposition de l'année N-1 de toutes les personnes qui occupent le logement.*

### 4/ Les documents à produire

Au dépôt du dossier :

- ✓ Courrier de demande de subventions
- ✓ Attestation notariée de propriété/ sous-seing ou copie de la taxe foncière
- ✓ Attestation du caractère décent et salubre des logements loués, le cas échéant
- ✓ Plan cadastral de situation de l'immeuble et photos de l'immeuble
- ✓ Copie carte d'identité des propriétaires et/ou livret de famille
- ✓ Les devis des entreprises
- ✓ Copie de la déclaration préalable de travaux ou permis de construire
- ✓ Copie de l'avis de l'UDAP avec préconisations de l'ABF selon les cas / conseils du CAUE
- ✓ Copie du présent règlement paraphé et signé et portant la mention « lu et approuvé le »

A la demande de paiement :

- ✓ Les factures acquittées des entreprises
- ✓ 1 RIB

- ✓ Attestation de non contestation de la conformité à demander à la mairie suite au dépôt de la DAACT
- ✓ La conformité des travaux, délivrée par l'autorité administrative compétente, après l'avis de l'ABF et/ou du CAUE si nécessaire.

## **5/ Modalités d'attribution et versement de l'aide**

La demande est soumise à la Commission pour avis. Ensuite, le Conseil Municipal arbitre et rédige la délibération d'attribution des aides. Les travaux ne doivent pas démarrer avant la validation du dossier par le Conseil Municipal. Les dossiers seront instruits individuellement, par ordre de dépôt. Une visite de conformité sera réalisée avant le courrier de demande de paiement afin de vérifier que les travaux ont été réalisés selon les recommandations des organismes compétents.

Délai d'achèvement des travaux : 2 ans au maximum à compter de la notification de l'accord d'octroi de subvention. Passé ce délai, l'accord de l'octroi de subvention sera caduc, sans possibilité de prolongation ni de recours indemnitaire pour le demandeur sauf cas de force majeure.

Le versement se fait directement aux propriétaires à l'issue des travaux réalisés, sur présentation des factures acquittées.

## **6/ Périmètre**

Les aides aux façades et toitures seront attribuées aux bâtiments situés dans le périmètre de protection des sites inscrits.

## **7/ Communication**

L'obtention de l'aide s'accompagne de

- la permission pour la commune d'utiliser gratuitement les photographies des éléments restaurés à des fins de communication
- l'engagement du demandeur à afficher pendant la durée des travaux, une information destinée à l'information du public sur les dispositifs d'aides de la commune.

## **8/ Renseignements**

Mairie de Cardaillac,  
Rue du 11 mai 1944,  
46100 CARDAILLAC  
05 65 4 14 32

[mairie@cardaillac.fr](mailto:mairie@cardaillac.fr)