

REPUBLIQUE FRANÇAISE—
DEPARTEMENT DE LA VENDEE—
VILLE DES SABLES D'OLONNE—
Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
du 22 mai 2023-----
DELIBERATION N° 6**OBJET : SUBVENTION COMMUNALE POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DE
FAÇADES - MODIFICATION DU RÈGLEMENT**

L'an deux mille vingt trois, le vingt deux mai à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal des Sables d'Olonne se sont réunis Salle du conseil de la Mairie annexe de la Jarrie, sise 4 rue des Sables aux Sables d'Olonne, suite à la convocation accompagnée d'une note de synthèse adressée le seize mai deux mille vingt-trois (en application des dispositions des articles L.2121-12 et L.2121-13 du Code Général des Collectivité Territoriales).

PRESENTS : BARRETEAU Jacques, BAUDUIN Michel, BLANCHARD Alain, BOURGET Anthony, BRANDET Claire, BRULARD Elise, CASSES Jean-Eudes, CHAPALAIN Jean-Pierre, CHENECHAUD Nicolas, CHEREAU Donatien, COMPARAT Annie, COTTENCEAU Karine, HELLIO-ROUILLARD Françoise, DEJEAN Jean-François, DELPIERRE Christine, GUAY Frédérique, HECHT Gérard, HORDENNEAU Dominique, LADERRIERE Sophie, LAINE Maryse, LOPEZ Sophie, MONGELLAZ Gérard, MOREAU Yannick, PECHEUL Armel, PERON Loïc, PINEAU Florence, RIVALLAND Bruno, ROUMANEIX Nadine, ROUSSEAU Lucette, SIX Jean-Yves, VRAIN Isabelle, VRIGNON Francine, YOU Michel, MEZIERE Alexandre, DAVESNE Daniel.

ABSENTS EXCUSES : BRICARD Guy donne pouvoir à RIVALLAND Bruno, DEVOIR Robert donne pouvoir à MOREAU Yannick, GINO Corine donne pouvoir à LOPEZ Sophie, JEGU Didier donne pouvoir à HECHT Gérard, MAESTRIPIERI Dominique donne pouvoir à COMPARAT Annie, MAUREL Mauricette donne pouvoir à VRIGNON Francine, POTTIER Caroline donne pouvoir à HELLIO-ROUILLARD Françoise, ROZO-LUCAS Orlane donne pouvoir à BARRETEAU Jacques.

ABSENTS : HERBRETEAU Jennifer, PARISSET Lionel.

En application des dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Monsieur Armel PÉCHEUL a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45
Nombre de présents : 35
Nombre de votants : 43

REPUBLIQUE FRANÇAISE

—
DEPARTEMENT DE LA VENDEE

—
VILLE DES SABLES D'OLONNE

—
Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
du 22 mai 2023

DELIBERATION N° 6

**OBJET : SUBVENTION COMMUNALE POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DE
FAÇADES - MODIFICATION DU RÈGLEMENT**

La Ville des Sables d'Olonne a décidé de faire de la protection et de la valorisation du patrimoine une priorité de la mandature.

Un vaste plan « Ambition Patrimoine » pour connaître, protéger, valoriser et transmettre le patrimoine sablais

Pour ce faire, plusieurs actions concrètes ont déjà été entreprises, comme l'acquisition du Logis du Fenestreau, la restauration de la Villa Charlotte et de ses jardins ou encore le réaménagement du cœur d'Olonne, sans oublier le projet à venir de réhabilitation de l'abbaye Sainte-Croix, lieu patrimonial emblématique et écrin du MASC, musée d'art moderne et contemporain, au cœur du quartier culturel en plein épanouissement.

Cette ambition patrimoniale se traduit également par la candidature de la Ville au label Ville d'Art et d'Histoire. Cette stratégie patrimoniale et touristique permettra de mettre davantage en lumière les richesses culturelles et naturelles de notre ville, dans un souci constant de préservation du cadre de vie et de transmission aux générations futures.

Dans la lignée de ces actions engagées en faveur de la protection et de la mise en valeur de son patrimoine, la Ville avait souhaité dès 2021 renforcer son accompagnement auprès des particuliers et professionnels qui œuvrent pour rénover le patrimoine de la ville.

À cet effet, par délibération du 05 juillet 2021, le Conseil municipal avait renforcé le dispositif de subvention existant en :

- instaurant des périmètres d'application sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle créée au 1^{er} janvier 2019,
- redéfinissant les conditions d'attribution et le montant des subventions,
- établissant un règlement visant à favoriser des bouquets de travaux ayant un impact réel sur la préservation des bâtiments.

Amplifier l'aide aux travaux de façades en faveur des acteurs du patrimoine protégé, du patrimoine remarquable et des devantures commerciales

Afin de renforcer son action, la Ville souhaite amender dès cette année et dans les années à venir, au gré des études menées sur son patrimoine, ce dispositif d'attribution des subventions communales.

Dans ce contexte, au sein des secteurs éligibles définis par délibération du 05 juillet 2021, la Ville souhaite, pour les bâtiments présentant des caractéristiques architecturales remarquables ou étant inscrits ou classés au titre des Monuments historiques, permettre d'allouer une subvention qui prenne en considération le montant élevé des restaurations de façades de ces bâtiments.

En effet, ce patrimoine est contraint par des obligations techniques fortes liées à ses qualités intrinsèques qui impactent fortement les montants des travaux. Il s'agit également pour la Ville d'être en cohérence avec les subventions versées par d'autres collectivités locales (Département, Région) et l'État.

De plus, afin d'accompagner, sur l'ensemble des secteurs éligibles, la rénovation ou la création de devantures en bois des locaux commerciaux ou de service, il est proposé d'intégrer dans le bouquet de travaux une subvention à cet effet, accessible aux propriétaires du local comme aux gérants de l'activité.

Aussi, il est proposé de compléter le règlement approuvé par délibération en date du 05 juillet 2021, comme suit :

- En regroupant les 3 classes existantes en une « **classe 1 – bâtiments d'intérêt** » et subdivisée en 3 sous-classes, qui regroupe les bâtiments qui ont un intérêt en raison de leurs caractéristiques architecturales et/ou historiques, à titre individuel ou d'ensemble au sein du quartier où elles se situent.
- En incluant une « **classe 2 – bâtiments remarquables** », correspondant à des bâtiments qui à un titre architectural, urbain ou historique sont reconnus comme particulièrement représentatifs de l'histoire architecturale des Sables d'Olonne et participent de ce fait à la qualité et l'identité urbaine et paysagère des lieux.
- En intégrant une « **classe 3 – immeubles inscrits ou classés Monuments Historiques** » au titre de la Loi du 31 décembre 1913 et du Code du patrimoine. La politique mise en œuvre par la Ville en faveur du patrimoine est de nature à favoriser l'inscription de nouveaux édifices au titre des monuments historiques à l'avenir.
- En fixant le montant de la subvention pour les bâtiments de « classe 2 » à hauteur de 20 % du montant hors taxe des travaux subventionnables avec un plafond de 25 000 euros. Pour cette catégorie, les propriétaires auxquels sera allouée une subvention, devront s'engager à ouvrir leur bien gratuitement lors des journées européennes du patrimoine l'année suivant l'achèvement des travaux.
- En fixant le montant de la subvention pour les bâtiments de « classe 3 » à hauteur de 20 % du montant hors taxe des travaux subventionnables avec un plafond de 50 000 euros. À noter, pour cette catégorie, l'engagement à ouvrir gratuitement au public lors des futures Journées européennes du patrimoine est pris par les propriétaires avec l'État qui finance également les travaux.
- En incluant dans la catégorie B des travaux subventionnables, **les devantures bois des locaux commerciaux ou de service.**

Les conditions d'attribution et les montants des subventions alloués aux 3 anciennes classes définies dans le règlement approuvé le 05 juillet 2021 et regroupées en « classe 1 » sont inchangés.

Une nouvelle étape pour la valorisation du cadre de vie, qui appellera de nouvelles mesures incitatives

Les secteurs et les bâtiments identifiés restent identiques à ceux actés par délibération du 05 juillet 2021. Seule la distinction de classification entre bâtiments est intégrée au plan 6 « Centre des Sables d'Olonne », unique secteur dans lequel sont repérés des bâtiments de classe 2 et 3.

Cette délibération est également l'occasion :

- de reprendre certains éléments de forme et de contexte du règlement pour le rendre plus compréhensible, corriger des erreurs matérielles,
- d'ajuster les délais sous lesquels les travaux doivent être réalisés pour faire valoir le versement de la subvention, et ce afin de prendre en compte les difficultés liées au contexte économique et aux délais d'intervention des artisans,
- d'intégrer des dispositions spéciales pour les travaux de rénovation réalisés en plusieurs tranches.

Ces mesures nouvelles illustrent de manière symbolique et concrète l'ambition que porte Les Sables d'Olonne pour son patrimoine et l'embellissement du cadre de vie des Sablais.

* * *

Vu la délibération n°37 du 05 juillet 2021, ayant instauré une subvention pour les travaux de restauration des façades afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine sablais,

Vu le règlement annexé à la délibération n°37 du 05 juillet 2021,

Vu le règlement modifié ci-joint,

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 10 mai 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- DE MODIFIER le règlement d'attribution des subventions communales pour les travaux de restauration de façades approuvé le 05 juillet 2021, afin, notamment, d'y intégrer une classe 2 regroupant les bâtiments remarquables, une classe 3 regroupant les bâtiments inscrits ou classés au titre des monuments historiques et compléter la catégorie de travaux subventionnables en y ajoutant les devantures en bois des locaux commerciaux et de service,

- DE FIXER le montant de la subvention pour les bâtiments de « classe 2 » à hauteur de 20 % du montant hors taxe des travaux subventionnables avec un plafond de 25 000 euros,

- DE FIXER le montant de la subvention pour les bâtiments de « classe 3 » à hauteur de 20 % du montant hors taxe des travaux subventionnables avec un plafond de 50 000 euros,

- D'APPROUVER le règlement modifié ci-annexé définissant les conditions d'attribution de la subvention pour la restauration des façades,

- D'ATTRIBUER les subventions dans la limite de l'enveloppe allouée au budget de l'exercice en cours,

- DE PRÉCISER que les sommes nécessaires sont inscrites au budget de l'exercice en cours,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

Fait et délibéré aux Sables d'Olonne
Les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme

Yannick MOREAU



Signé par : Yannick MOREAU
Date : 26/05/2023
Qualité : Maire des Sables
d'Olonne

Maire des Sables d'Olonne

Nb : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du conseil municipal dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;*
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*

REGLEMENT

SUBVENTION COMMUNALE POUR LA RENOVATION DES FACADES

ARTICLE 1 : PRINCIPE GÉNÉRAL

Afin de permettre la rénovation et la mise en valeur du patrimoine sur le territoire de la ville des Sables d'Olonne, la collectivité a décidé par délibération du 05 juillet 2021, d'allouer des subventions pour la rénovation de façades des bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou historique sur son territoire dans des secteurs d'intérêt patrimonial identifiés.

A cet effet, il a été défini les bâtiments éligibles dans 6 secteurs répartis sur les 3 anciennes communes, à savoir :

Olonne sur Mer :

- Secteur « Centre d'Olonne sur Mer » (plan n°1 ci-annexé)
- Secteur « Village de la Girvière » (plan n°2 ci-annexé)

Le Château d'Olonne :

- Secteur « Centre du Château d'Olonne » (plan n°3 ci-annexé)
- Secteur « La Pironnière » (plan n°4 ci-annexé)

Les Sables d'Olonne :

- Secteur « La Chaume » (plan n°5 ci-annexé)
- Secteur « Centre des Sables d'olonne » (plan n°6 et ses zooms ci-annexés)

Le présent règlement fixe :

- Les secteurs et bâtiments concernés (plans annexés)
- Les conditions et critères d'attribution de cette subvention,
- Les montants maximums pouvant être attribués.

ARTICLE 2 - Bénéficiaires

- Propriétaires
- Copropriétés
- Gérants ou propriétaires pour les façades d'activités commerciales ou de service

ARTICLE 3 - Bâtiments éligibles à la subvention pour ravalement

Pour être éligible, le bâtiment doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes :

- Etre répertorié dans l'un des secteurs cartographiés et annexés au présent règlement
- Etre construit depuis plus de 40 ans, à la date de la demande de subvention ;
- Ne pas avoir fait l'objet d'un ravalement au cours des 10 dernières années ;

Les immeubles pouvant bénéficier de la subvention sont répartis en trois classes :

Classe 1 : les bâtiments d'intérêt. Il s'agit de constructions qui ont un intérêt en raison de leur intérêt architectural et/ou historique, à titre individuel ou d'ensemble au sein du quartier où elles se situent.

Cette classe est **subdivisée en 3 sous-classes**, comme suit :

- **Classe 1.a** : maisons individuelles ou bâtiments composés au maximum de 3 lots,
- **Classe 1.b** : bâtiments composés de plus de 3 à 15 lots,
- **Classe 1.c** : bâtiments composés de plus de 15 lots.

Classe 2 : les bâtiments remarquables. Il s'agit des bâtiments qui sont à un titre architectural, urbain ou historique reconnus comme particulièrement représentatifs de l'histoire architecturale des Sables d'Olonne et participent de ce fait à la qualité et l'identité urbaine et paysagère des lieux.

Classe 3 : les immeubles inscrits ou classés Monuments Historiques au titre de la Loi du 31 décembre 1913 et du Code du patrimoine

La destination du bâtiment (logement, bureau, commerce, etc.) ne sera pas prise en compte dans l'attribution de la subvention.

Seuls les bâtiments affectés à l'usage d'un service public ne sont pas éligibles.

ARTICLE 4 - Travaux éligibles à la subvention

Les travaux doivent porter sur une (ou des) façade(s) et/ou pignon(s) visible(s) ou partiellement visible(s) à hauteur d'homme depuis le domaine public.

Pour les façades commerciales, les travaux pourront porter que sur la devanture du local commercial ou de service.

Ces travaux sont répartis selon les trois catégories suivantes pour l'examen d'attribution de la subvention :

Catégorie A : piquetage et réfection complète des enduits avec des enduits de chaux badigeonnés ou non avec une dilution de chaux pour les immeubles enduits ; nettoyage et réfection des pierres dans le cadre des immeubles en pierre de taille ; nettoyage, réfection des joints et remplacement des pierres dans le cadre d'immeuble à maçonnerie de pierre appareillés ;

Catégorie B : ravalement comprenant ou non une réfection partielle des enduits (mise en peinture avec rebouchage des fissures) ; création ou rénovation d'une devanture en bois d'une activité commerciale ou de service.

Catégorie C : reprise des appareillages en pierre de taille (corniche, bandeau, chaine d'angles, soubassement, encadrements, jambage...), remplacement des zingueries (gouttières et descentes d'eaux pluviales, chéneaux, dauphins...), restauration ou remplacement des fenêtres et portes en bois, restauration ou remplacement des contrevents (volets battants ou repliables, persiennes...), restauration ou remplacement des ferronneries (ouvrages façonnées en métal : garde-corps, grilles...), restauration ou remplacement des boiseries (portillon, garde-corps ...).

La mise en œuvre éventuelle des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux ne sera pas prise en compte dans le calcul de la subvention.

ARTICLE 5 - Seuil d'éligibilité à la subvention en fonction des travaux :

Les bâtiments de la classe 1a devront à minima réaliser des travaux :

- Soit de la catégorie A ;
- Soit de la catégorie B accompagnés obligatoirement de la mise en œuvre de travaux de la catégorie C.

Les bâtiments de classe 1b, 1c, 2 et 3 : devront à minima réaliser des travaux de la catégorie A ou B auxquels pourront s'adjoindre des travaux de catégorie C

Seuls les travaux réalisés par des entreprises peuvent être subventionnés.

Cette subvention ayant pour objectif la rénovation et la mise en valeur du patrimoine, la Ville conditionne son octroi à l'emploi de matériaux spécifiques et/ou des modalités d'exécution particulières et/ou au maintien et à la restauration d'éléments de la façade, permettant de respecter le caractère traditionnel du secteur et / ou du bâtiment.

Ceux-ci devront être validés avec le service réglementaire en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme et être détaillés dans la déclaration préalable ou le permis de construire autorisant les travaux.

ARTICLE 6 - Dossier de demande

La demande de subvention doit impérativement être faite **AVANT** la réalisation des travaux et être déposée à la Direction Logement Habitat.

En cas de travaux en plusieurs tranches la demande de subvention pourra porter sur la totalité des travaux ou sur seulement une ou plusieurs tranches.

La demande de subvention devra être déposée :

- Soit en une seule fois pour l'ensemble des tranches **AVANT** le début de la première tranche, Soit **AVANT** le commencement des travaux de la ou des tranches pour laquelle/lesquelles la subvention est sollicitée

La demande doit comprendre :

- Le formulaire de demande de subvention complété et signé par le demandeur
- L'arrêté d'urbanisme autorisant les travaux (permis de construire ou déclaration préalable)
- Le RIB du bénéficiaire de la subvention
- La carte d'identité du demandeur
- Le devis détaillé des travaux établi par une entreprise spécialisée, précisant notamment les travaux visibles depuis le domaine public
- L'attestation de non commencement des travaux signée
- Les photos de toutes les façades visibles depuis le domaine public
- L'accord de la copropriété (procès-verbal de l'assemblée générale), le cas échéant, et la désignation d'un mandataire pour recevoir le versement de la subvention.
- Une déclaration sur l'honneur que l'immeuble a plus de 40 ans et qu'il n'a pas fait l'objet d'un ravalement durant les 10 années précédant la demande
- Pour les immeubles de catégorie 2 : compléter l'engagement d'ouverture au public lors des journées européennes du patrimoine l'année suivant l'achèvement des travaux (cf. formulaire en annexe du présent règlement)

Pour les immeubles d'habitation collective, la demande doit être faite par la copropriété ou son syndic.

Principe et montant de la subvention

	Taux de participation sur le montant H.T. des travaux subventionnables par bâtiment	Plafond de la subvention par bâtiment
Classe 1 a - Bâtiments d'intérêt Maison individuelle ou immeuble composé au maximum de 3 lots	20 %	3 000 €
Classe 1.b - Bâtiments d'intérêt Immeuble comprenant entre 4 et 15 lots	20%	5 000 €
Classe 1.c - Bâtiments d'intérêt Immeuble de plus de 15 lots	20 %	10 000 €
Classe 2 - Bâtiments remarquables	20%	25 000 €
Classe 3 - Immeubles inscrit ou classé au titre des MH	20%	50 000 €

Attention, la décision d'octroi d'une subvention est limitée au budget alloué annuellement à cette action par le Conseil Municipal.

L'avis favorable de la commission Culture et Patrimoine est obligatoire.

ARTICLE 5 - Période de validité de la subvention

A compter de la notification d'attribution de la subvention, le propriétaire dispose d'un délai de 24 mois pour réaliser les travaux en une seule tranche et d'un délai de 36 mois pour la réalisation des travaux en plusieurs tranches.

A échéance, la collectivité sera en droit d'annuler de plein droit l'attribution. Dans ce cas, le dossier devra faire l'objet d'une nouvelle demande pour être validé.

ARTICLE 6 - Réalisation des travaux

Avant tout commencement de travaux, le demandeur devra être en possession des éléments suivants :

- Autorisation d'urbanisme,
- Décision d'octroi de la subvention
- Avis favorable de la commission Culture et Patrimoine.

A défaut du respect de ces conditions, la subvention ne pourra être versée.

Un panneau précisant la nature des travaux subventionnés par la Ville des Sables d'Olonne devra être positionné sur la façade, pendant 2 mois à compter de la réception du certificat de conformité par le demandeur.

Le panneau correspondra au modèle prescrit par la direction Logement - Habitat et devra être visible depuis

le domaine public.

ARTICLE 7 - Liquidation et versement de la subvention

Le versement de la subvention se fera sur présentation de :

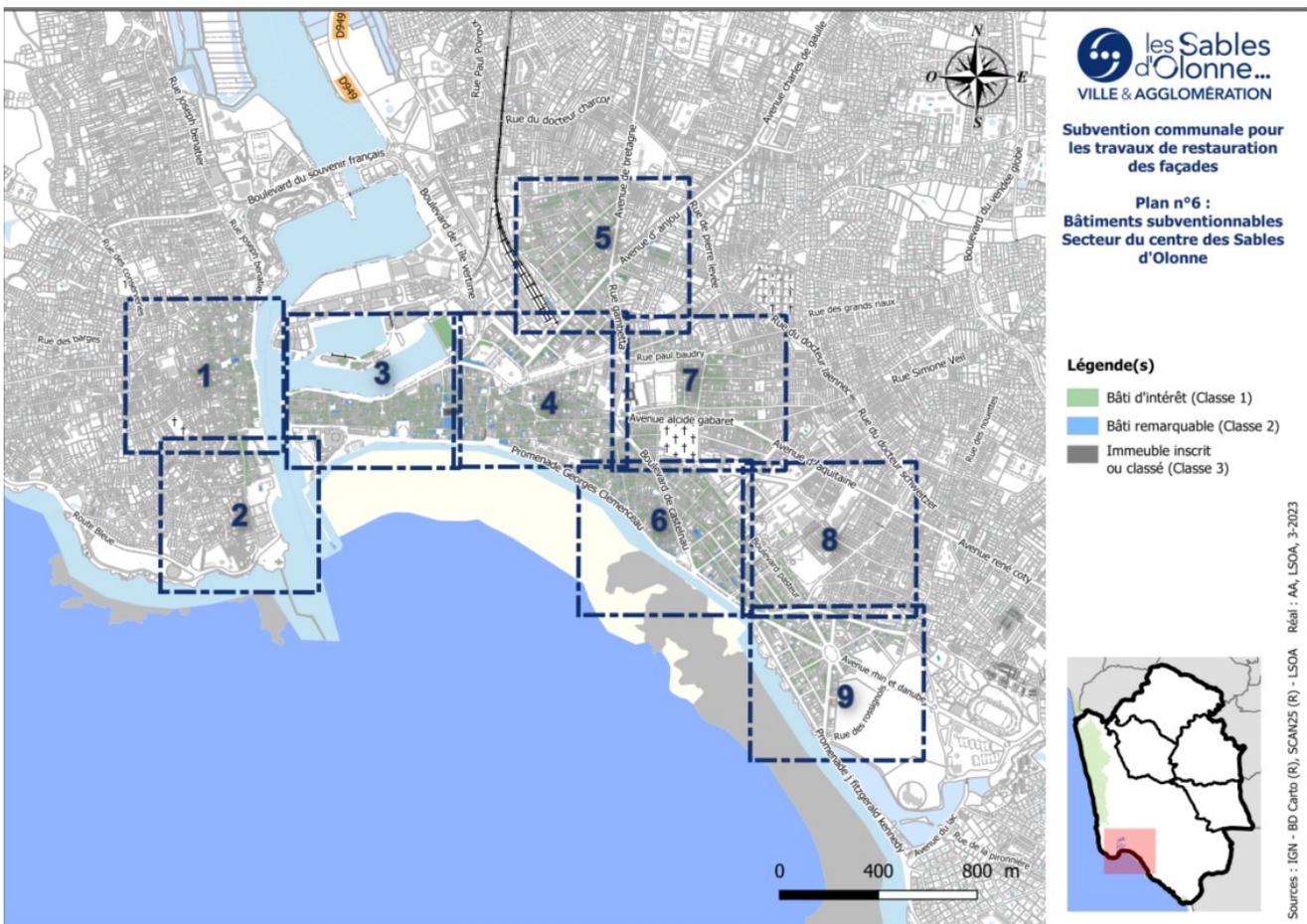
- la (les) facture(s) acquittée(s) portant la mention « payée » ainsi que le cachet de l'entreprise et la date de paiement ;
 - l'attestation de non contestation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), délivrée par la commune ;
- Il appartient au demandeur de solliciter le service Urbanisme pour effectuer la visite de récolement*
- les photos du bâtiment rénové ;
 - le RIB du bénéficiaire de la subvention ;
 - le formulaire de demande de paiement ;
 - le cas échéant, une attestation de la Fondation du Patrimoine précisant le montant de sa participation.

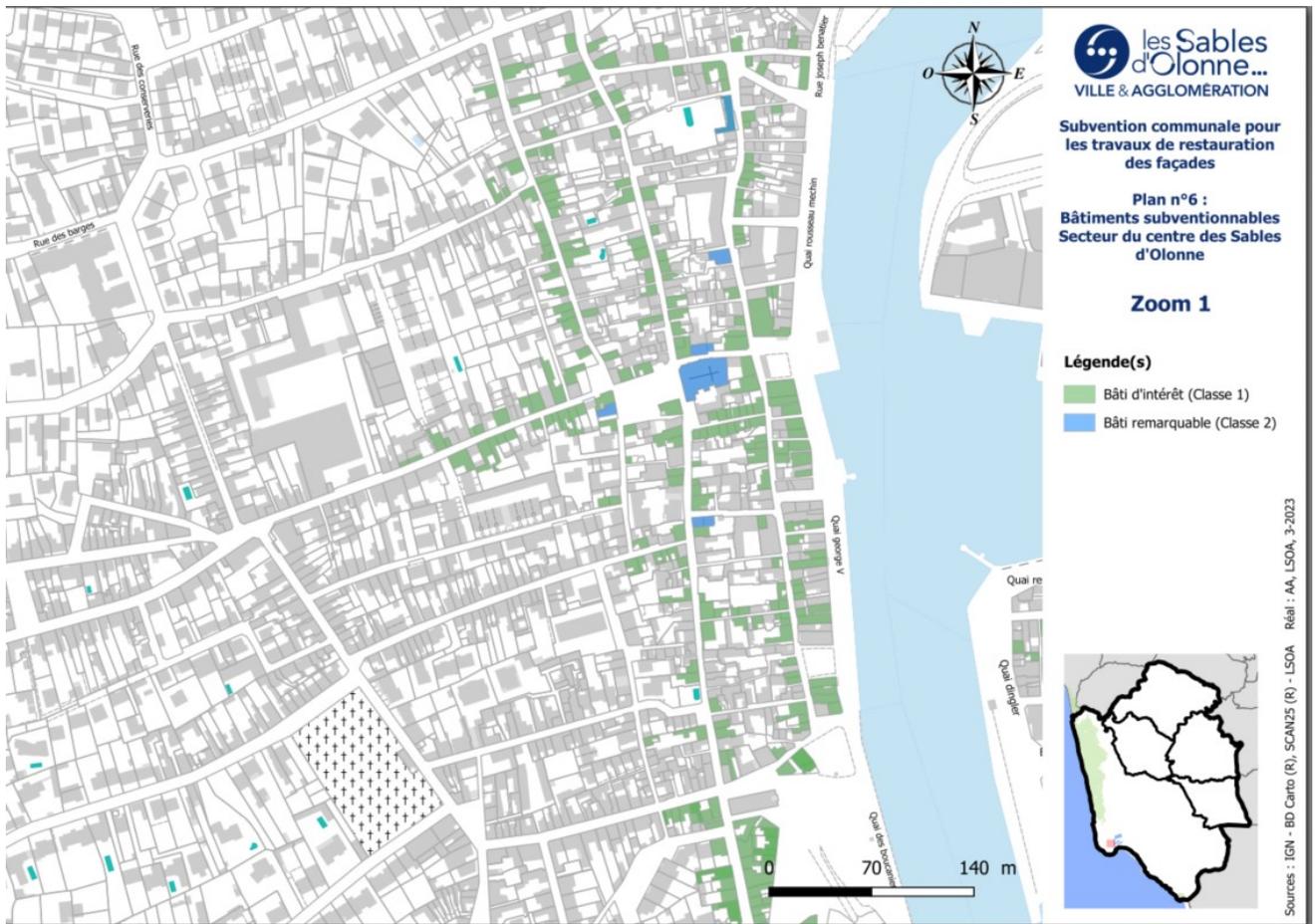
Les travaux déclarés devront être entièrement réalisés.

Le montant définitif de la subvention versée ne peut excéder la somme accordée par la commission d'attribution. Il peut en revanche être minoré si le montant des factures est inférieur aux devis initiaux. En cas de non-respect de l'autorisation délivrée, le dossier est soumis une seconde fois à la commission d'attribution qui peut statuer sur une minoration ou un retrait total des subventions accordées.

ANNEXES

PLANS DES SECTEURS ET BATIMENTS SUBVENTIONNABLES







Zoom 2

Légende(s)

- Bâti d'intérêt (Classe 1)
- Bâti remarquable (Classe 2)



Sources : IGN - BD Cartho (R), SCAN25 (R) - LSOA Réal : AA, LSOA, 3-2023



Zoom 3

Légende(s)

- Bâti d'intérêt (Classe 1)
- Bâti remarquable (Classe 2)
- Immeuble inscrit ou classé (Classe 3)



Sources : IGN - BD Cartho (R), SCAN25 (R) - LSDA Réal : AA, LSDA, 3-2023



Zoom 4

Légende(s)

- Bâti d'intérêt (Classe 1)
- Bâti remarquable (Classe 2)
- Immeuble inscrit ou classé (Classe 3)



Sources : IGN - BD Cartho (R), SCAN25 (R) - LSDA Réal : AA, LSDA, 3-2023



les Sables d'Olonne...
VILLE & AGGLOMÉRATION

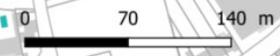
Subvention communale pour les travaux de restauration des façades

Plan n°6 : Bâtiments subventionnables Secteur du centre des Sables d'Olonne

Zoom 5

Légende(s)

- Bâti d'intérêt (Classe 1)
- Bâti remarquable (Classe 2)



Sources : IGN - BD Cartho (R), SCAND25 (R) - LSOA Réal : AA, LSOA, 3-2023



Zoom 6

Légende(s)

- Bâti d'intérêt (Classe 1)
- Bâti remarquable (Classe 2)
- Immeuble inscrit ou classé (Classe 3)



Sources : IGN - BD Cartho (R), SCAN25 (R) - LSOA Réal : AA, LSOA, 3-2023



Zoom 7

Légende(s)

- Bâti d'intérêt (Classe 1)
- Bâti remarquable (Classe 2)
- Immeuble inscrit ou classé (Classe 3)



Sources : IGN - BD Cartho (R), SCAN25 (R) - LSOA Réal : AA, LSOA, 3-2023



Subvention communale pour les travaux de restauration des façades

**Plan n°6 :
Bâtiments subventionnables
Secteur du centre des Sables d'Olonne**

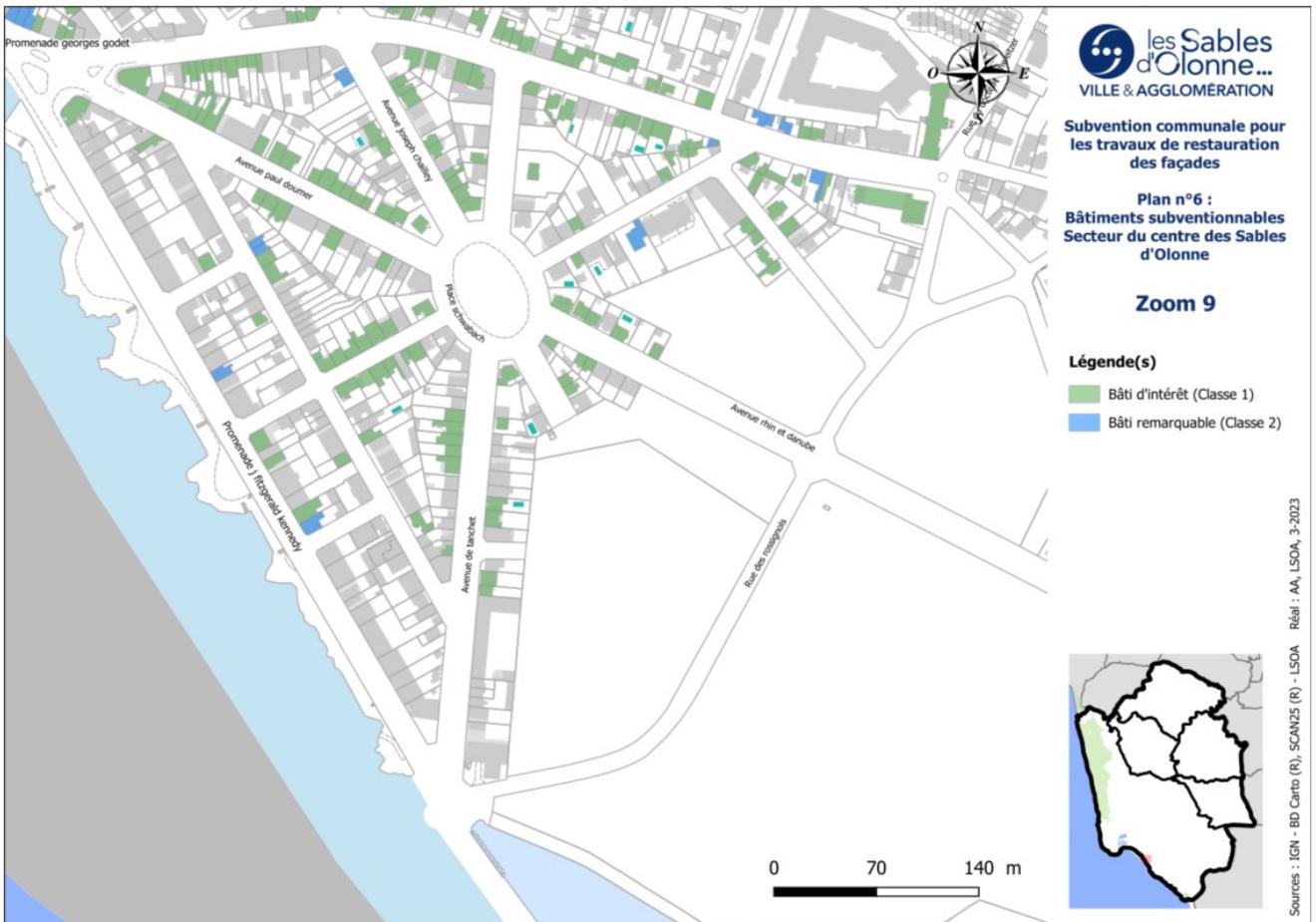
Zoom 8

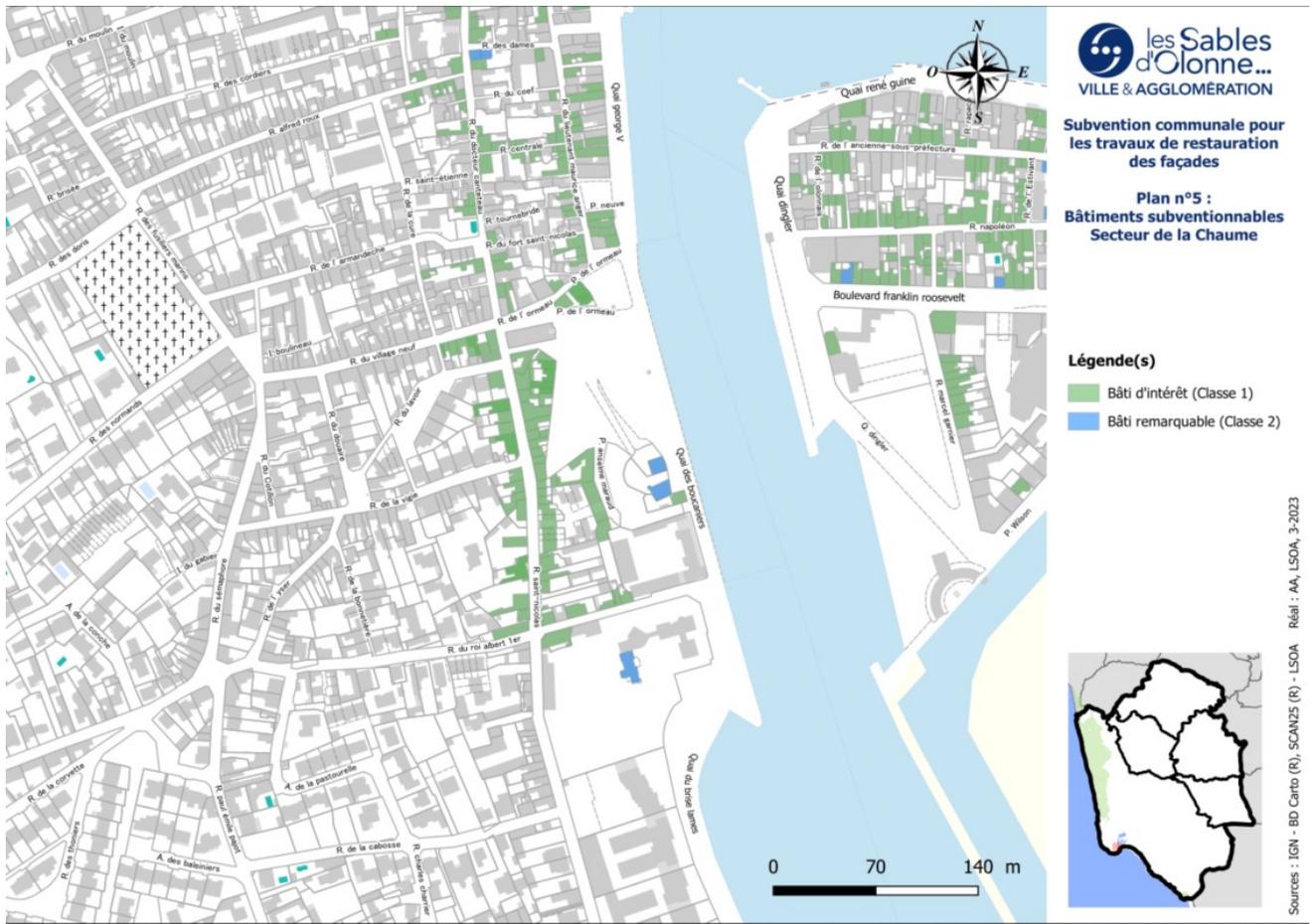
Légende(s)

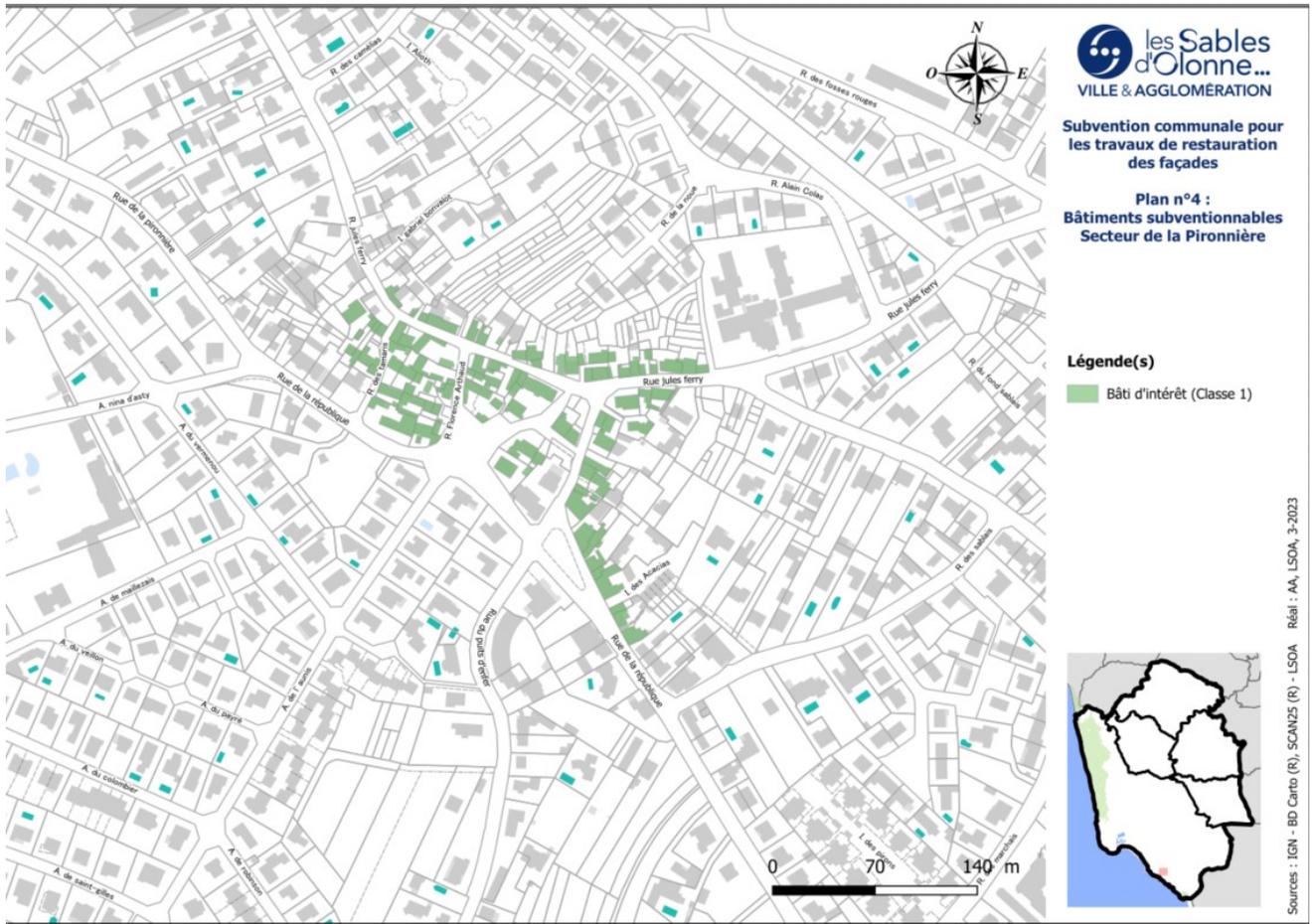
- Bâti d'intérêt (Classe 1)
- Bâti remarquable (Classe 2)



Sources : IGN - BD Cartho (R), SCAN25 (R) - LSOA Réal : AA, LSOA, 3-2023









Subvention communale pour les travaux de restauration des façades

Plan n°1 : Bâtiments subventionnables Secteur du centre d'Olonne sur Mer

Légende(s)

■ Bâti d'intérêt (Classe 1)

Sources : IGN - BD Cartho (R), SCAN25 (R) - LSOA Réal : AA, LSOA, 3-2023



Subvention communale pour les travaux de restauration des façades

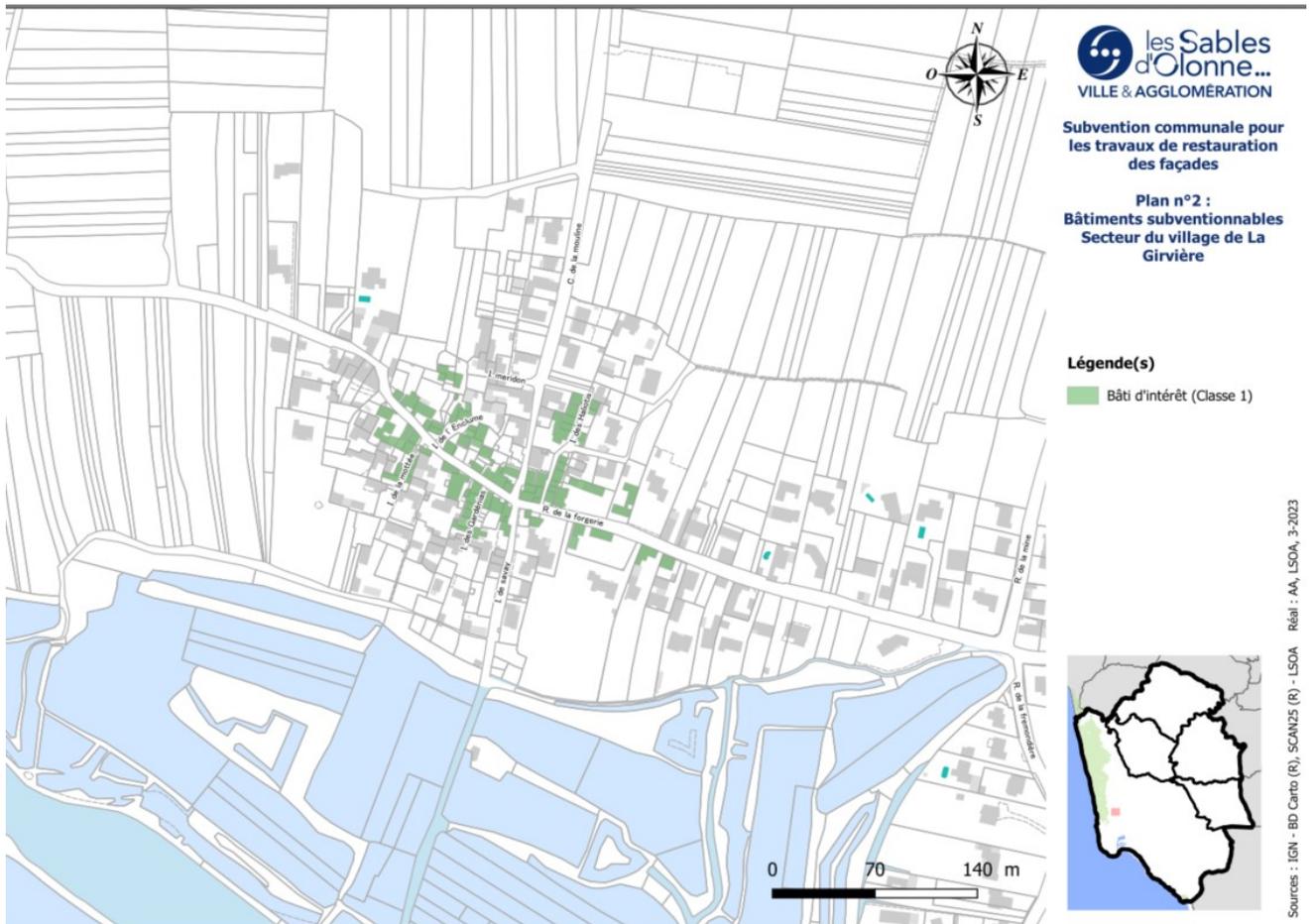
Plan n°3 : Bâtiments subventionnables Secteur du centre du Château d'Olonne

Légende(s)

■ Bâti d'intérêt (Classe 1)

Sources : IGN - BD Cartho (R), SCAN25 (R) - LSOA Réal : AA, LSOA, 3-2023





LEXIQUE ARCHITECTURAL

ENGAGEMENT D'OUVERTURE AU PUBLIC POUR LES BATIMENTS DE CATEGORIE 2

LEXIQUES ARCHITECTURAL

A

Appareil : manière de disposer des pierres, des briques ou tout autre élément maçonné.

B

G

Garde-corps : dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui.

J

Jambage : élément de mur supportant les poutres, en particulier autour d'une ouverture de porte ou de fenêtre.

Joint (de maçonnerie) : interstice entre deux éléments de maçonnerie comblé par un matériau de liaison qui solidarise ces derniers.

P

Persienne : volet ajouré en bois ou en acier, à lamelles droites ou à motifs découpés.

Pierre de taille : pierre de dimension importante aux faces soigneusement dressées.

Piquetage : le piquage des murs consiste à assainir la façade avant de la traiter et de procéder au ravalement.

D

Dauphin : tube avec une extrémité coudée, placé en partie basse d'une descente d'eaux pluviales pour dévier l'eau du mur lorsque l'évacuation dans un réseau n'est pas prévue.

R

Restauration : reconstitution à l'identique, dans son état originel attesté ou supposé, d'un ouvrage ancien.

S

Soubassement : partie massive d'un bâtiment, construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de surélever les parties supérieures.

Z

Zinguerie : Art et technique de la couverture, de l'ornement, des protections, etc. en zinc.

BATIMENTS REMARQUABLES

Obligation à la charge du bénéficiaire d'une subvention communale

Engagement en vue de permettre, au cours des Journées Européennes du Patrimoine, l'accès gratuit à l'édifice ou au site protégé dont la restauration a été cofinancée par la ville des Sables d'Olonne.

Je soussigné(e),

- personne physique.....
- Représentant de la société
- Représentant le syndic.....
- Autre.....

Adresse :

.....
.....

, propriétaire de l'édifice dont les travaux de restauration sont subventionnés par la ville des Sables d'Olonne, m'engage à permettre l'accès gratuit au site (intérieur ou extérieur selon les travaux réalisés) lors du week-end des Journées Européennes du Patrimoine (date)

Nature des travaux :

J'ai pris bonne note que cette ouverture ne concernera que l'année suivant la réalisation des travaux de restauration et sous réserve que cet accès puisse se faire sans danger pour les visiteurs et le monument ou site ou objet mobilier.

En cas de difficultés quant au respect des conditions de sécurité, je m'engage à ouvrir gratuitement au public lors des futures Journées Européennes du Patrimoine, dès que les garanties sont suffisantes.

Je m'engage à souscrire une assurance couvrant les risques liés à l'ouverture de ce site au public.

En cas de non-respect de l'obligation d'accès gratuit du public pendant les Journées Européennes du Patrimoine, la ville des Sables d'Olonne se réserve le droit de demander le remboursement total ou partiel des sommes versées.

Aux Sables d'Olonne , le

Signature :

REPUBLIQUE FRANÇAISE
—
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
—
VILLE DES SABLES D'OLONNE
—

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
du 5 juillet 2021

DELIBERATION N° 37

OBJET : RÈGLEMENT - SUBVENTION COMMUNALE POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DES FACADES

L'an deux mille vingt et un, le cinq juillet à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal des Sables d'Olonne se sont réunis Salle du conseil de la Mairie annexe de la Jarrie, sise 4 rue des Sables aux Sables d'Olonne, suite à la convocation accompagnée d'une note de synthèse adressée le vingt neuf juin deux mille vingt et un (en application des dispositions des articles L.2121-12 et L.2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales).

PRESENTS : BAUDUIN Michel, BLANCHARD Alain, BOURGET Anthony, BRANDET Claire, BRICARD Guy, BRULARD Elise, CASSES Jean-Eudes, CHAPALAIN Jean-Pierre, CHENECHAUD Nicolas, CHEREAU Donatien, COMPARAT Annie, COTTENCEAU Karine, DEJEAN Jean-François, DELPIERRE Christine, DEVOIR Robert, GINO Corine, GUAY Frédérique, HECHT Gérard, HORDENNEAU Dominique, JEGU Didier, LAINE Maryse, LOPEZ Sophie, MAESTRIPIERI Dominique, MAUREL Mauricette, MEZIERE Alexandre, MONGELLAZ Gérard, MOREAU Yannick, NICOLAÏ Jennifer, PARISSET Lionel, PECHEUL Armel, PERON Loïc, POTTIER Caroline, RIVALLAND Bruno, ROUMANEIX Nadine, ROUSSEAU Lucette, ROZO-LUCAS Orlane, SIX Jean-Yves, VRAIN Isabelle, YOU Michel.

ABSENTS EXCUSES : DARMEY Alain donne pouvoir à POTTIER Caroline, LADERRIERE Sophie donne pouvoir à DELPIERRE Christine, LE FLOCH Nicolas donne pouvoir à CHENECHAUD Nicolas, LEGRAND Claire donne pouvoir à ROZO-LUCAS Orlane, PINEAU Florence donne pouvoir à LOPEZ Sophie, VRIGNON Francine donne pouvoir à YOU Michel.

En application des dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Madame Dominique HORDENNEAU a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45
Nombre de présents : 39
Nombre de votants : 45

REPUBLIQUE FRANÇAISE
—
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
—
VILLE DES SABLES D'OLONNE
—

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
du 5 juillet 2021

DELIBERATION N° 37

OBJET : RÈGLEMENT - SUBVENTION COMMUNALE POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DES FACADES

La ville des Sables d'Olonne a contribué depuis plusieurs années à la préservation et la mise en valeur de son patrimoine architectural en attribuant aux propriétaires privés des aides financières variant de 1 500 à 4 800 euros pour :

- 1 La restauration des façades des bâtiments compris au sein de périmètres prédéfinis,
- 2 La restauration des façades des maisons protégées situées dans le périmètre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) et/ou définies par le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- 3 Les façades commerciales présentant un caractère patrimonial,
- 4 La restauration des façades des maisons jumelles ou séries de maisons semblables.

Le principe de ces aides a été renouvelé par délibération n°19 du Conseil Municipal en date du 20 janvier 2020 mais ne s'applique qu'au sein de secteurs situés sur l'ancienne ville des Sables d'Olonne (avant fusion).

Afin de permettre la rénovation et la mise en valeur du patrimoine sur l'ensemble du territoire de la Ville nouvelle des Sables d'Olonne, il est proposé de définir de nouveaux périmètres répartis sur les 3 anciennes communes selon les plans ci-annexés :

Olonne sur Mer :

- Centre d'Olonne sur Mer (cf. périmètre sur le plan n°1 ci-annexé)
- Village de la Girvière (cf. périmètre sur le plan n°2 ci-annexé)

Le Château d'Olonne :

- Centre du Château d'Olonne (cf. périmètre sur le plan n°3 ci-annexé)
- La Pironnière (cf. périmètre sur le plan n°4 ci-annexé)

Les Sables d'Olonne :

- La Chaume (cf. périmètre sur le plan n°5 ci-annexé)
- Bâtiments d'intérêt répertoriés sur le plan ci-annexé (cf. plan n°6)

L'attribution de la subvention s'effectuera selon les conditions définies dans le règlement ci-annexé.

Le montant de la subvention est proposé à hauteur de 20 % du montant hors taxe des travaux subventionnables par bâtiment, tel que défini dans le règlement ci-annexé, avec un plafond de 3 000 euros pour une maison individuelle ou un immeuble composé au maximum de trois lots, un plafond de 5 000 euros pour un immeuble comprenant entre 4 et 15 lots et un plafond de 10 000 euros pour un immeuble de plus de 15 lots.

* * *

Après avis favorable de la commission urbanisme réunie le 2 juin 2021 et la commission culture et patrimoine réunie le 18 juin 2021,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité :

2 abstentions (DARMEY Alain, POTTIER Caroline)

- **d'abroger la délibération du conseil municipal numéro 19 en date du 20 janvier 2020 relative à la subvention communale pour les travaux de restauration des façades,**
- **d'instaurer une subvention pour les travaux de restauration des façades afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine sablais, selon les conditions fixées dans le règlement ci-annexé,**
- **d'approuver le règlement ci-annexé définissant les conditions d'attribution de la subvention pour la rénovation des façades,**
- **de fixer le montant de la subvention à hauteur de 20% du montant hors taxe des travaux subventionnables par bâtiment avec un plafond de 3 000 euros pour une maison individuelle ou un immeuble composé au maximum de trois lots, un plafond de 5 000 euros pour un immeuble comprenant entre 4 et 15 lots et un plafond de 10 000 euros pour un immeuble de plus de 15 lots, dans les conditions fixées dans le règlement ci-annexé,**
- **d'inscrire les crédits nécessaires au budget de l'exercice en cours ;**
- **d'attribuer les subventions dans la limite de l'enveloppe allouée au budget de l'exercice en cours,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à pouvoir pour signer tout document relatif à cette affaire.**

Fait et délibéré aux Sables d'Olonne
Les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme

Yannick MOREAU



Signé par : Yannick Moreau
Date : 07/07/2021
Qualité : Maire des Sables d'Olonne

Maire des Sables d'Olonne

Nb : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du conseil municipal dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

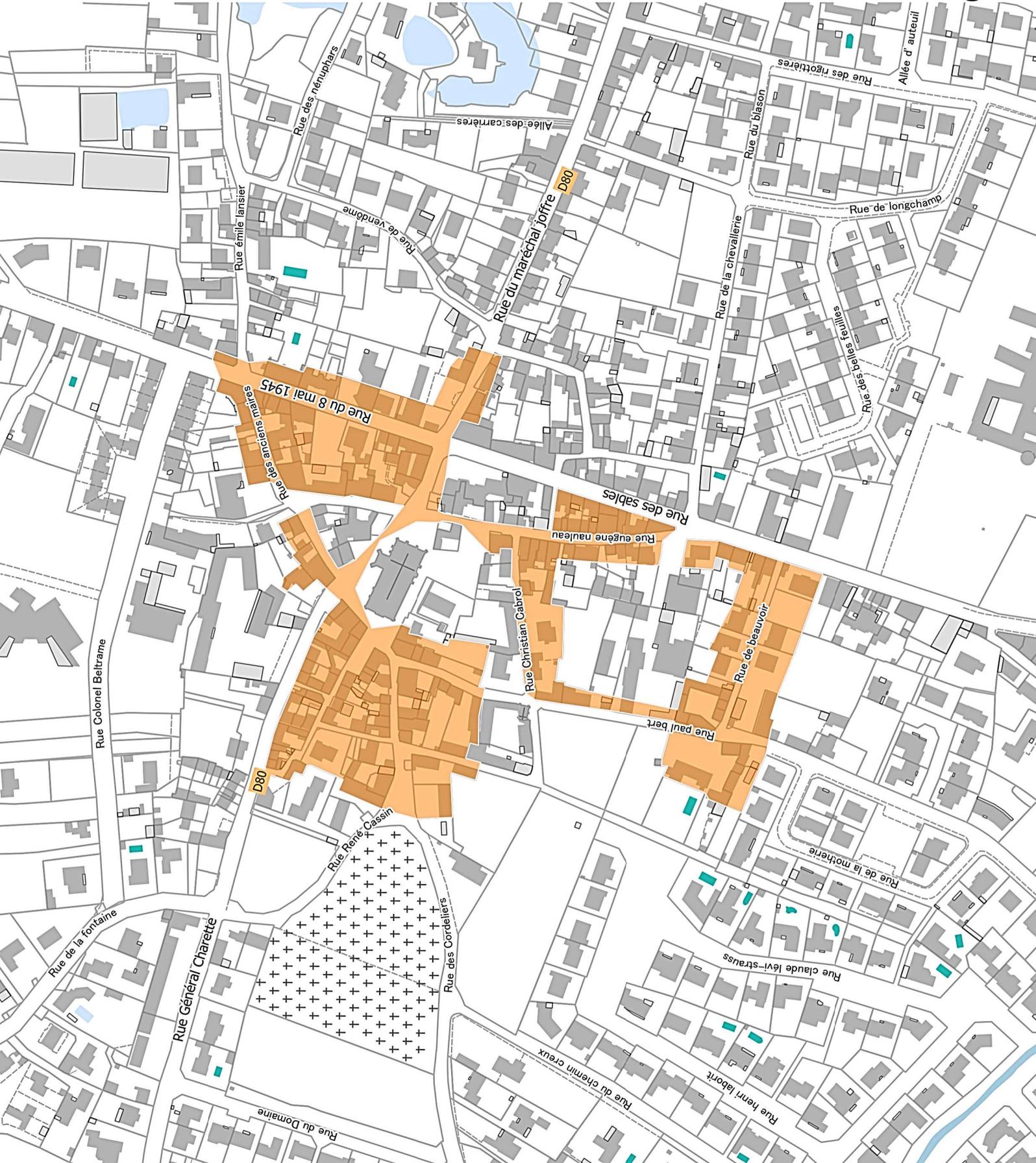
- *A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;*
- *Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*

Subvention communale pour les travaux de restauration des façades

Plan n°1 : Périmètre subventionnable - Centre d'Olonne sur Mer

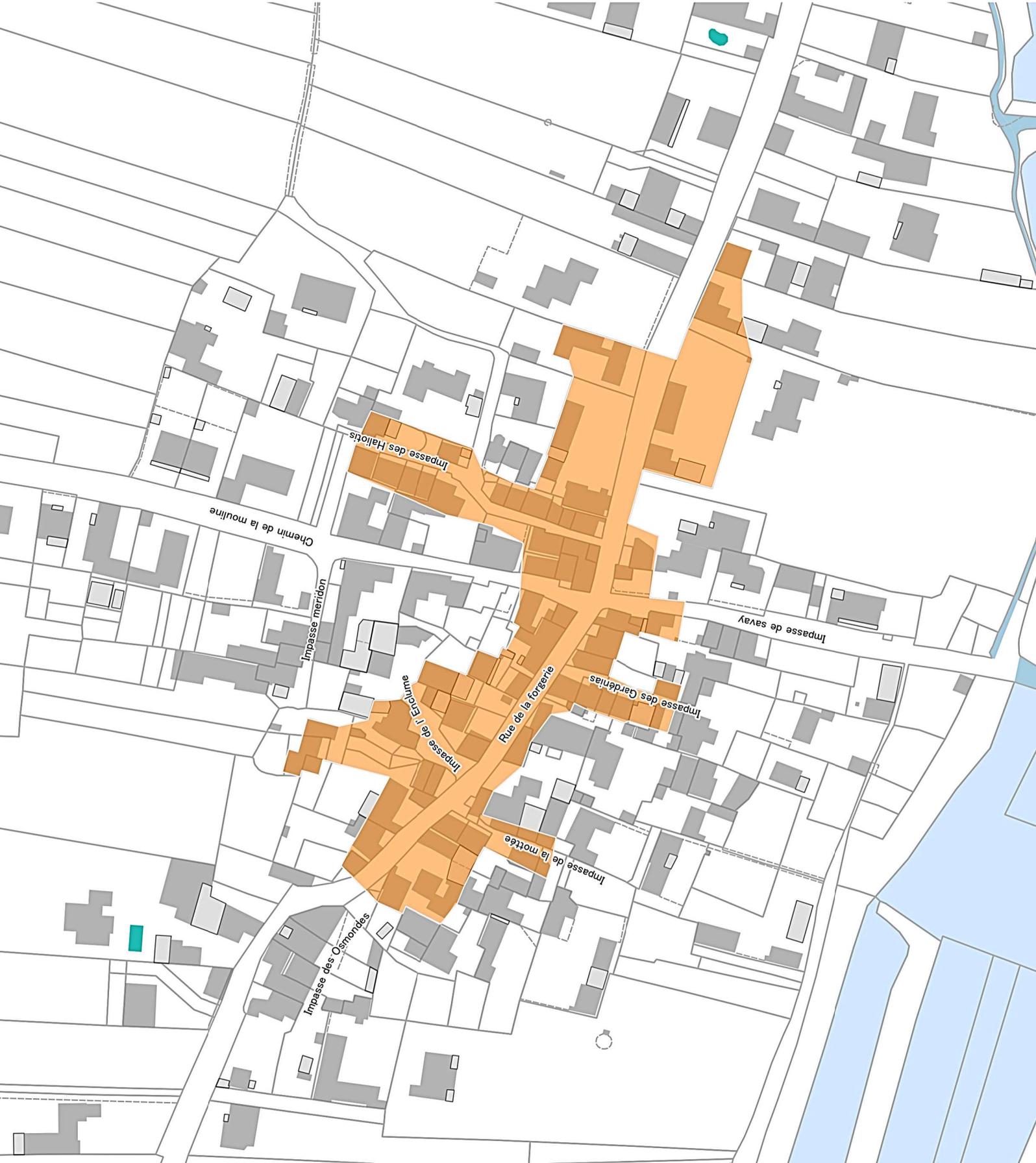
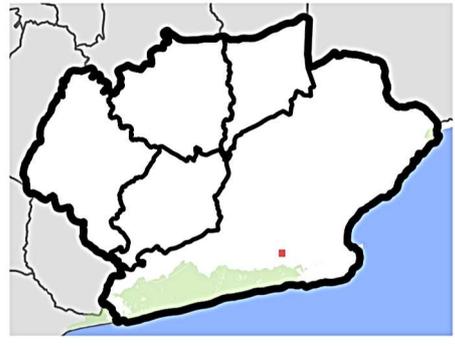
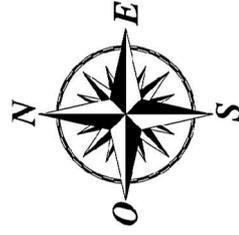


0 70 140 m



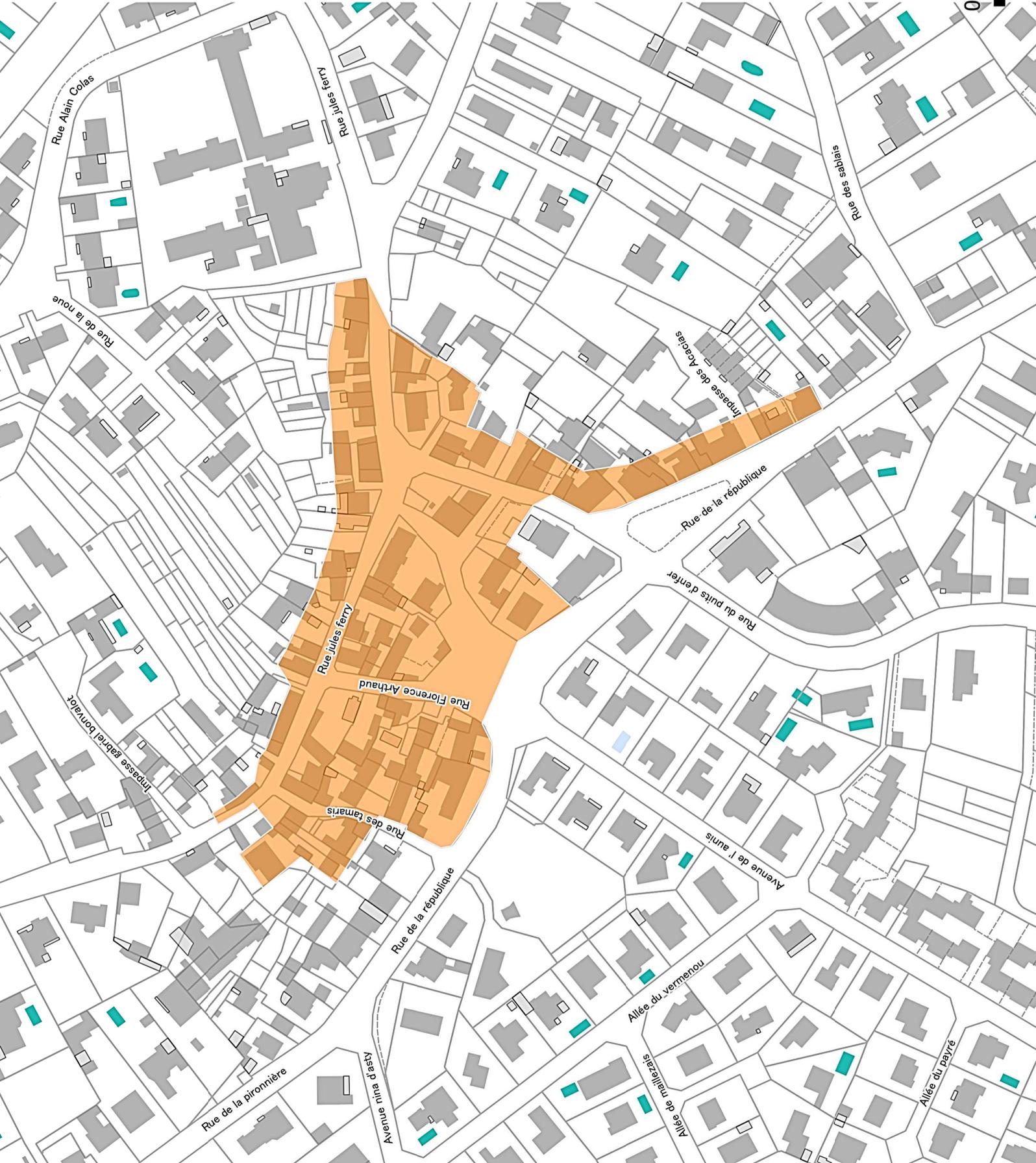
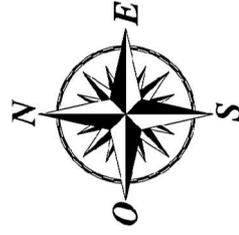
Subvention communale pour
les travaux de restauration
des façades

Plan n°2 : Périmètre
subventionnable - Village de
La Girvière



Subvention communale pour les travaux de restauration des façades

Plan n°4 : Périmètre subventionnable - La Pironnière





Subvention communale pour les travaux de restauration des façades

Plan n° 6 : Bâtiments intéressants subventionnables - centre des Sables d'Olonne - Zoom 2



0 70 140 m



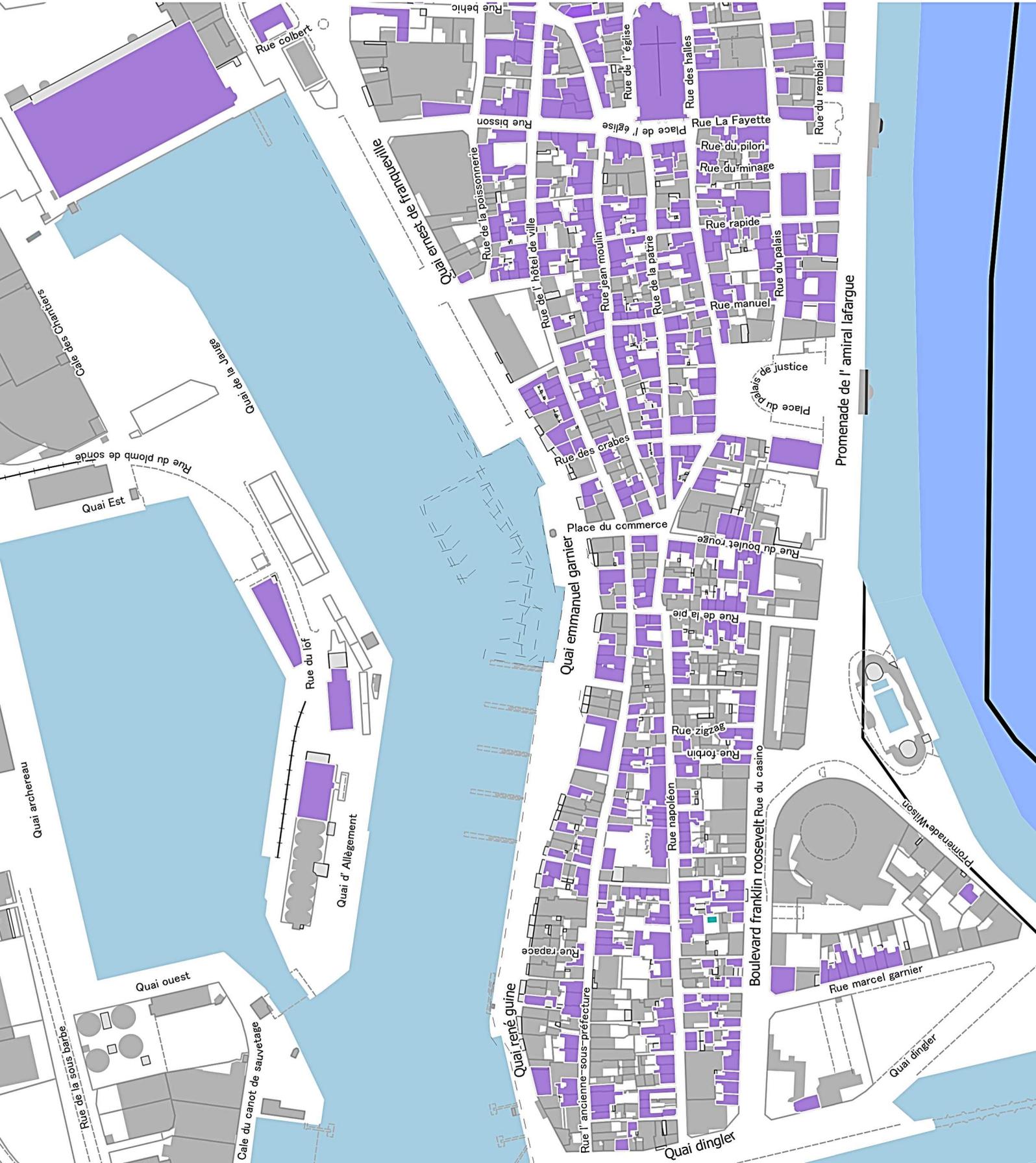


Subvention communale pour les travaux de restauration des façades

Plan n°6 : Bâtiments intéressants subventionnables - centre des Sables d'Olonne - Zoom 3



0 70 140 m





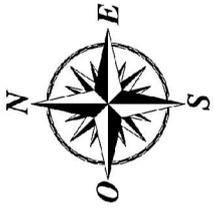
Subvention communale pour les travaux de restauration des façades

Plan n°6 : Bâtiments intéressants subventionnables - centre des Sables d'Olonne - Zoom 6



0 70 140 m





Subvention communale pour les travaux de restauration des façades

Plan n°6 : Bâtiments intéressants subventionnables - centre des Sables d'Olonne - Zoom 7



0 70 140 m





Subvention communale pour les travaux de restauration des façades

Plan n°6 : Bâtiments intéressants - centre des Sables d'Olonne - Zoom 8



0 70 140 m





Subvention communale pour les travaux de restauration des façades

Plan n° 6 : Bâtiments intéressants - centre subventionnables - centre des Sables d'Olonne - Zoom 9



Sources : IGN - BD Cartho (R), SCAN25 (R) - LSOA Réal : AA, LSOA, S-2021



REGLEMENT

SUBVENTION COMMUNALE POUR LA RENOVATION DES FACADES

Bénéficiaires

- Propriétaires
- Copropriétés

Bâtiments éligibles à la subvention

Pour être éligible, le bâtiment doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes :

- Etre situé dans l'un des périmètres annexés au présent règlement ou être répertorié selon le plan n°6 ci-annexé ;
- Etre construit depuis plus de 40 ans, à la date de la demande de subvention ;
- Ne pas avoir fait l'objet d'un ravalement au cours des 10 dernières années ;

Les immeubles pouvant bénéficier de la subvention sont répartis en deux classes :

Classe 1 : maison individuelle et immeuble composé au maximum de 3 lots

Classe 2 : immeuble composé de plus de 3 lots.

La destination du bâtiment (logement, bureau, commerce, etc.) ne sera pas prise en compte dans l'attribution de la subvention

Seuls les bâtiments affectés à l'usage d'un service public ne sont pas éligibles.

Travaux éligibles à la subvention

Les travaux doivent porter sur une (ou des) façade(s) et/ou pignon(s) visible(s) ou partiellement visible(s) à hauteur d'homme depuis le domaine public.

Ces travaux sont répartis selon les trois catégories suivantes pour l'examen d'attribution de la subvention :

Catégorie A : piquetage et réfection complète des enduits avec des enduits de chaux badigeonnés ou non avec une dilution de chaux pour les immeubles enduits ; nettoyage et réfection des pierres dans le cadre des immeubles en pierre de taille ; nettoyage, réfection des joints et remplacement des pierres dans le cadre d'immeuble à maçonnerie de pierre appareillés ;

Catégorie B : ravalement comprenant ou non une réfection partielle des enduits (mise en peinture avec rebouchage des fissures) ;

Catégorie C : reprise des appareillages en pierre de taille (corniche, bandeau, chaine d'angles, soubassement, encadrements, jambage...), remplacement des zingeries (gouttières et descentes d'eaux pluviales, chéneaux, dauphins...), restauration ou remplacement des fenêtres et portes en bois, restauration ou remplacement des contrevents (volets battants ou repliables, persiennes...), restauration ou remplacement des ferronneries (ouvrages façonnées en métal : garde-corps, grilles...), restauration ou remplacement des boiseries (portillon, garde-corps ...).

La mise en œuvre éventuelle des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux sera prise en compte dans le calcul de la subvention.

Seuil d'éligibilité à la subvention en fonction des travaux :

Les immeubles de la classe 1 devront a minima réaliser des travaux :

- Soit de la catégorie A ;
- Soit de la catégorie B accompagnés obligatoirement de la mise en œuvre de travaux de la catégorie C.

Les immeubles de la classe 2 devront a minima réaliser des travaux de la catégorie B auxquels pourront s'adjoindre des travaux des catégories A et C dans le calcul du montant de la subvention.

Seuls les travaux réalisés par des entreprises peuvent être subventionnés.

Cette subvention ayant pour objectif la rénovation et la mise en valeur du patrimoine, la Ville peut conditionner son octroi à l'emploi de matériaux spécifiques et/ou des modalités d'exécution particulières et/ou au maintien et à la restauration d'éléments de la façade, permettant de respecter le caractère traditionnel du secteur et / ou du bâtiment.

Dossier de demande

La demande de subvention doit impérativement être faite **AVANT** la réalisation des travaux et être déposée à la Direction Logement Habitat.

La demande doit comprendre :

- le formulaire de demande de subvention complété et signé par le demandeur
- le RIB du demandeur
- la carte d'identité du demandeur
- le devis détaillé des travaux établi par une entreprise spécialisée, précisant notamment les travaux visibles depuis le domaine public
- l'arrêté d'urbanisme autorisant les travaux
- l'attestation de non commencement des travaux signée
- les photos de toutes les façades visibles depuis le domaine public
- l'accord de la copropriété (procès-verbal de l'assemblée générale), le cas échéant, et la désignation d'un mandataire pour recevoir le versement de la subvention.
- une déclaration sur l'honneur que l'immeuble a plus de 40 ans et qu'il n'a pas fait l'objet d'un ravalement durant les 10 années précédant la demande

Pour les immeubles d'habitation collective, la demande doit être faite par la copropriété ou son syndic.

Principe et montant de la subvention

	Taux de participation sur le montant H.T. des travaux subventionnables par bâtiment	Plafond de la subvention par bâtiment
Maison individuelle ou immeuble composé au maximum de 3 lots	20 %	3 000 €
Immeuble comprenant entre 4 et 15 lots	20%	5 000 €
Immeuble de plus de 15 lots	20 %	10 000 €

Attention, la décision d'octroi d'une subvention est limitée au budget alloué annuellement à cette action par le Conseil Municipal.

L'avis favorable de la commission Culture et Patrimoine est obligatoire.

Période de validité de la subvention

Le propriétaire dispose d'un délai de 18 mois pour la réalisation des travaux, à compter de la notification d'attribution de la subvention. A échéance, la commission annulera de plein droit l'attribution. Le dossier devra faire l'objet d'une nouvelle demande pour être validé.

Réalisation des travaux

Avant tout commencement de travaux, le demandeur devra être en possession des éléments suivants :

- Autorisation d'urbanisme,
- Décision d'octroi de la subvention
- Avis favorable de la commission Culture et Patrimoine.

A défaut du respect de ces conditions, la subvention ne pourra être versée.

Un panneau précisant la nature des travaux subventionnés par la Ville des Sables d'Olonne devra être positionné sur la façade, pendant 2 mois à compter de la réception du certificat de conformité par le demandeur.

Le panneau correspondra au modèle prescrit par la direction Logement – Habitat et devra être visible depuis domaine public.

Liquidation et versement de la subvention

Le versement de la subvention se fera sur présentation de :

- la (les) facture(s) acquittée(s) portant la mention « payée » ainsi que le cachet de l'entreprise et la date de paiement ;
 - l'attestation de non contestation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), délivrée par la commune ;
- Il appartient au demandeur de solliciter le service Urbanisme pour effectuer la visite de récolement*
- les photos du bâtiment rénové ;
 - le RIB du bénéficiaire de la subvention ;
 - le formulaire de demande de paiement ;
 - le cas échéant, une attestation de la Fondation du Patrimoine précisant le montant de sa participation.

Les travaux déclarés devront être entièrement réalisés.

Le montant définitif de la subvention versée ne peut excéder la somme accordée par la commission d'attribution. Il peut en revanche être minoré si le montant des factures est inférieur aux devis initiaux. En cas de non respect, le dossier est soumis une seconde fois à la commission d'attribution qui peut statuer sur une minoration ou un retrait total des subventions accordées.

LEXIQUE ARCHITECTURAL

A

Appareil : manière de disposer des pierres, des briques ou tout autre élément maçonné.

B

Badigeon : peinture à l'eau et à la chaux et souvent colorée par des pigments pour le revêtement des murs intérieurs et des façades.

Bandeau : élément horizontal, plat ou mouluré, en pierre ou en briques sur toute la largeur de la façade.

C

Chéneau : canal en pierre, terre cuite, métal à la base de la toiture collectant l'eau vers les tuyaux de descente ou bien les gargouilles.

Chaîne d'angle : pile en pierre de taille, en pierres choisies ou briques construite aux angles d'une maison.

Corniche : couronnement de construction, en saillie, formé de moulures ou d'éléments appareillés au sommet d'un mur, d'un fronton de lucarne, et permettant d'éloigner les eaux de pluie de la paroi.

Contrevent : volet extérieur d'une fenêtre.

Chaux : la chaux est un liant, et l'élément de base de la construction traditionnelle. L'enduit de chaux s'utilise pour la finition, le badigeon et la peinture.

D

Dauphin : tube avec une extrémité coudée, placé en partie basse d'une descente d'eaux pluviales pour dévier l'eau du mur lorsque l'évacuation dans un réseau n'est pas prévue.

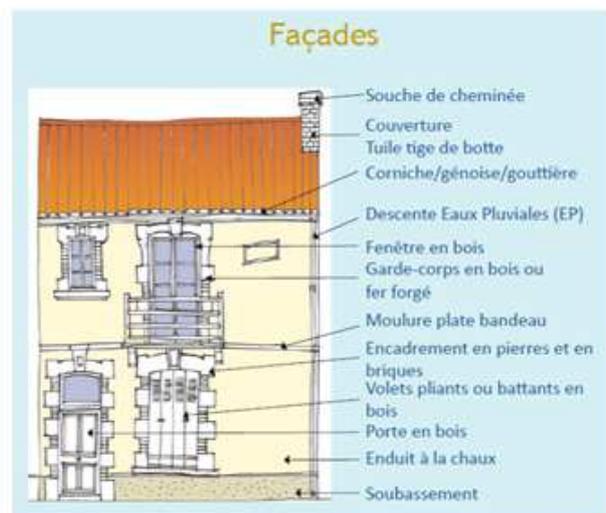
E

Encadrement : ensemble des éléments en pierre ou brique formant le cadre extérieur d'une fenêtre ou porte.

Enduit : couche de mortier appliquée sur un mur.

F

Façade (composition) :



Ferronnerie : ensemble des éléments d'une façade réalisés en fer forgé ou en fonte.

G

Garde-corps : dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui.

J

Jambage : élément de mur supportant les poutres, en particulier autour d'une ouverture de porte ou de fenêtre.

Joint (de maçonnerie) : interstice entre deux éléments de maçonnerie comblé par un matériau de liaison qui solidarise ces derniers.

P

Persienne : volet ajouré en bois ou en acier, à lamelles droites ou à motifs découpés.

Pierre de taille : pierre de dimension importante aux faces soigneusement dressées.

Piquetage : le piquage des murs consiste à assainir la façade avant de la traiter et de procéder au ravalement.

R

Restauration : reconstitution à l'identique, dans son état originel attesté ou supposé, d'un ouvrage ancien.

S

Soubassement : partie massive d'un bâtiment, construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de surélever les parties supérieures.

Z

Zinguerie : Art et technique de la couverture, de l'ornement, des protections, etc. en zinc.