Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le 07/08/2025
ID : 056-215600669-20250729-D2025290702-DE

Gourin

Règlement de subvention

Mise en valeur des façades des maisons et des immeubles

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 056-215600669-20250729-D2025290702-DE

Article 1 - Contexte et objectifs de la commune

Dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain, la commune de Gourin a mené une étude de revitalisation en 2023-2024 et s'est ainsi dotée d'un plan d'actions sur 10 à 15 ans pour revitaliser le centre-ville. Le plan d'action, très transversal, touche à divers domaines.

La mise en place du Fonds façades fait partie de ce plan de revitalisation. Il a pour objectif de révéler le riche patrimoine architectural dont la ville est dotée pour offrir aux usagers du centre-ville un cadre agréable à regarder et à vivre.

Article 2 – Durée du fonds façades

Les demandes de subvention déposées avant le 30 novembre 2027 sont éligibles au Fonds façades.

Néanmoins, si l'enveloppe Fonds façades allouée par la commune est consommée avant le 30 novembre 2027, la date d'échéance pourra être avancée par le Conseil municipal. Dans ce cas, toutes les demandes déposées avant la date de ce Conseil municipal pourront prétendre aux subventions.

Article 3 - Deux outils complémentaires pour mettre en valeur sa façade

Le Fonds façades des maisons et des immeubles se traduit par la création de deux outils complémentaires à destination des propriétaires :

- Une **charte des façades des maisons et des immeubles** pour permettre à chacun de concevoir un projet de ravalement dans les règles de l'art.
- Des **subventions** pour soutenir la réalisation des travaux.

Article 4- Une subvention à destination des maisons et des immeubles occupés

Les bâtiments vacants ne peuvent pas prétendre au Fonds façades.
Les garages ne sont pas éligibles.

Article 5 – Une subvention pour les propriétaires des façades des maisons et des immeubles directement visibles depuis l'espace public

Les propriétaires des maisons et des immeubles situés dans les secteurs indiqués sur la carte du présent règlement peuvent percevoir une subvention pour la rénovation des façades visibles depuis l'espace public :

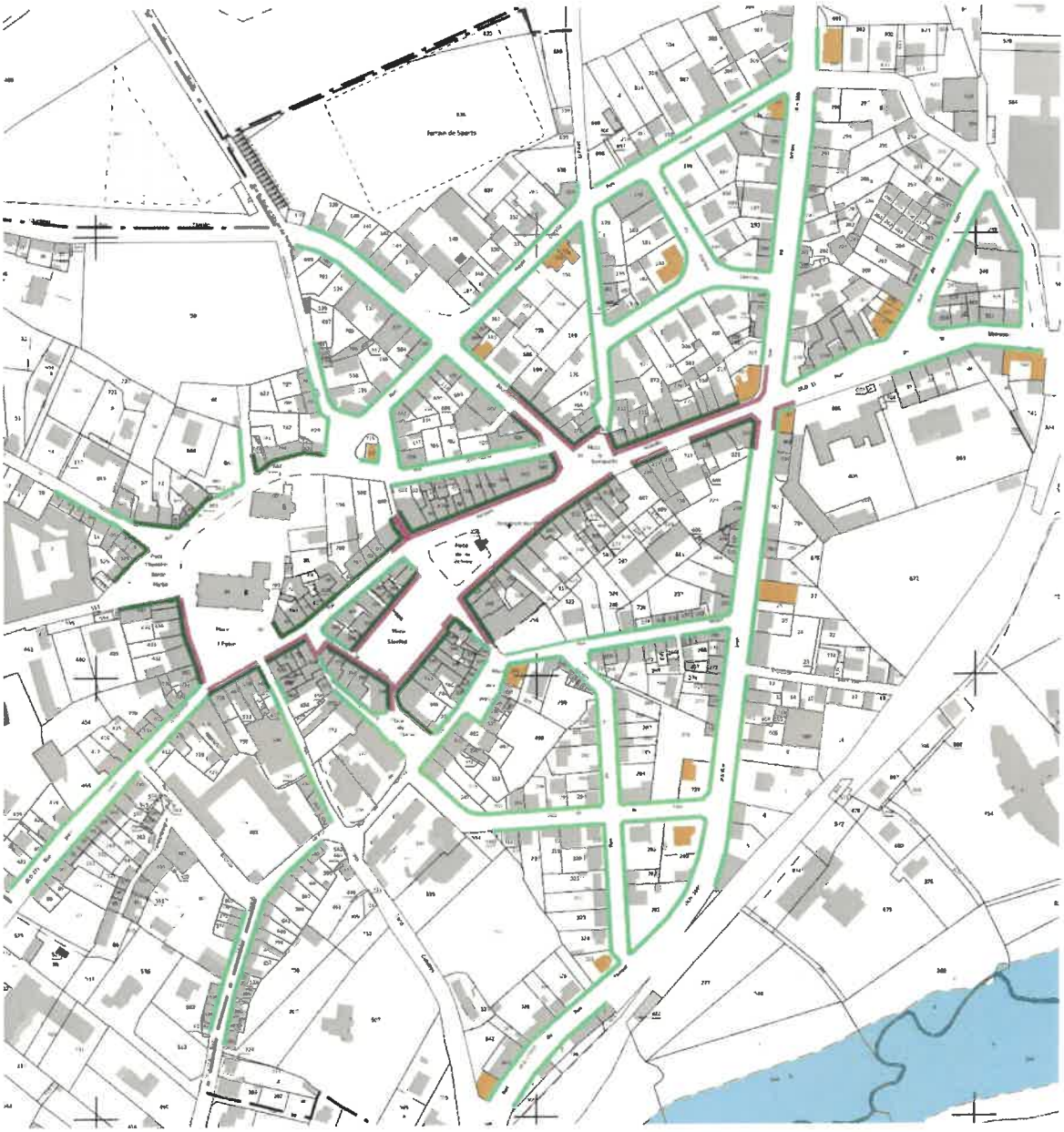
- Façade donnant directement sur une rue, une place ou un autre type d'espace public.
- Façade donnant sur un jardin ou une cour, sans clôture ou avec une clôture basse qui laisse voir la maison depuis l'espace public.

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 056-215600669-20250729-D2025290702-DE

Ne sont pas éligibles les façades pas ou peu visibles depuis l'es

- Façades des maisons et des immeubles implantés en hauteur (sur un coteau par exemple), non visible sans lever la tête depuis l'espace public
- Façades situées derrière une clôture (mur, haie ou autre) ne permettant la vue directe et aisée depuis l'espace public.

Article 6 : Les secteurs ouvrant droit à subvention



Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 056-215600669-20250729-D2025290702-DE

Les maisons et les immeubles du secteur « hyper centre » sont situées dans la rue et sur les places les plus regardées et les plus utilisées par les habitants et les visiteurs.

Les « bâtiments clignotants » sont stratégiques soit parce qu'ils sont positionnés dans un carrefour ou en entrée de ville, soit parce qu'ils sont remarquables sur le plan architectural.

Les maisons et les immeubles du secteur « hypercentre » et les « bâtiments clignotants » concentrent donc les enjeux de visibilité et sont à ce titre plus fortement subventionnés.

Le secteur « Centre-ville » regroupe les habitations du cœur de ville ancien, les rues de passage et les ruelles de promenades.

Article 7 – Cumul des subventions « façades des maisons et des immeubles » et « devantures d'activités » possible

Pour les bâtiments situés sur le « Linéaire protégé d'activité », la subvention façades des maisons et des immeubles est cumulable avec la subvention des devantures d'activités [1].

Article 8 : Subvention « façades des maisons et des immeubles » mobilisable une seule fois

La subvention façades des maisons et des immeubles est mobilisable une seule fois pour une même maison ou un même immeuble.

Article 9 - Montant de la subvention

Elle se compose d'un à deux éléments selon la nature de votre projet :

- **Une subvention socle** dont le plafond diffère selon le secteur géographique du bâtiment (cf carte).
- **Un ou plusieurs bonus,** identiques à tous les secteurs, viennent s'ajouter à la subvention socle.

[1] Voir le règlement de subvention Création et rénovation des devantures d'activités.

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 056-215600669-20250729-D2025290702-DE

Subvention socle

50 % du montant TTC des travaux éligibles pour les façades donnant sur l'espace public.

Les plafonds de subventions ci-dessous s'appliquent selon les secteurs :

Centre-ville :	Hypercentre et Bâtiments clignotants :
- 800 euros pour un immeuble en mono propriété ou pour une maison. - 500 euros par lot de copropriété et limité à 1500 euros par immeuble (répartis entre les personnes en fonction de leur quote-part dans la copropriété).	- 1800 euros pour un immeuble en mono propriété ou pour une maison. - 800 euros par lot de copropriété et limité à 2400 euros par immeuble (répartis entre les personnes en fonction de leur quote-part dans la copropriété).

Bonus

Pour tous les secteurs

- 1000 euros par bâtiment pour repose de volets battants sur les édifices qui en comportaient à l'origine sur leurs façades et/ou de fenêtres conformes à l'architecture et aux éléments d'origine.
- 500 euros par bâtiment pour remise en place d'une porte d'entrée peinte ou teintée conformes aux caractéristiques d'origine de la façade.
- 250 euros par propriété contigüe à au moins une autre propriété dont les travaux de ravalement sont déclenchés en même temps (les déclarations préalables des propriétaires doivent être déposées en l'espace).

Exemples :

Une propriétaire de maison en secteur centre-ville est dotée d'un bien dont la façade principale donne sur un jardinet fermé par une clôture basse, laissant la façade visible depuis la rue. Elle applique les prescriptions données dans la charte pour ravaler la ou les façades de sa maison (800€) et pour changer les volets de la façade principale (bonus de 1000€). De plus, elle en parle avec son voisin qui lui décide d'effectuer son ravalement dans le même temps (bonus de 250€). Le montant estimé de la subvention habitation est de 2050€.

Un propriétaire d'immeuble en secteur hypercentre possède un bien constitué de deux appartements en étages et d'un local commercial en rez-de-chaussée. Il décide de ravaler la façade des étages (1800€) et de changer la porte d'entrée (bonus de 500€) en suivant les préconisations de la charte. Le montant estimé de la subvention est de 2300€.

Si l'immeuble de ce propriétaire est situé sur le linéaire protégé d'activité inscrit au PLUi, il peut aussi prétendre au fonds façades d'activité pour rénover la devanture commerciale du rez-de-chaussée (jusqu'à 3000€).

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 056-215600669-20250729-D2025290702-DE

Article 10 - Travaux éligibles

Pour être éligibles, les travaux doivent respecter la Charte des façades d'habitation.

Les travaux éligibles pour les façades visibles depuis l'espace public sont :

- Nettoyage, préparation, enduit et peinture des murs extérieurs y compris la réparation ou la restitution des modénatures (décors de façades).
- Volets battants conformes à l'architecture et aux éléments d'origine, en réhabilitation ou en neuf (fourniture et pose).
- Fenêtres conformes à l'architecture et aux éléments d'origine, en réhabilitation ou en neuf (fourniture et pose).
- Porte d'entrée conforme à l'architecture et aux éléments d'origine en réhabilitation ou en neuf (fourniture et pose).
- Réparation, préparation et peinture des menuiseries : portes de garage, volets, garde-corps et barres d'appuis, portails, ferronneries, maçonnerie des souches de cheminée.
- Peinture en couleur des menuiseries des fenêtres PVC, ajout de baguettes pour recréer les divisions et le dessin d'origine des fenêtres.
- Intégration des câbles électriques et autres réseaux apparents.

NB : Tout ou partie des travaux éligibles peuvent être réalisés par les particuliers dans la mesure où les résultats obtenus sont analogues à ceux obtenus par une entreprise. Dans ce cas, seuls les matériaux sont éligibles.

Article 11 – Respect de la charte des façades des maisons et des immeubles

La charte des façades d'habitation s'articule autour des cinq familles architecturales présentes à Gourin. Pour chacune de ces familles, la charte indique les éléments à mettre en valeur et des nuanciers spécifiques pour la mise en couleur.

Article 12 - Les conditions d'éligibilité aux subventions

- L'habitation fait partie des secteurs ouvrant droit à subvention.
- La charte de mise en valeur des façades des maisons et des immeubles d'habitation est respectée (cette charte a été validée par l'architecte des bâtiments de France).
- Une déclaration préalable est obligatoirement déposée en mairie ou en ligne (2 mois d'instruction).
- L'Architecte des bâtiments de France, qui étudie votre déclaration préalable, donne un avis favorable.

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 056-215600669-20250729-D2025290702-DE

Article 13 – Votre projet en trois étapes

1- Construire le projet de ravalement en s'appuyant sur la charte des façades des maisons et des immeubles pour repérer la famille architecturale, les éléments d'architecture à mettre en valeur et les couleurs adaptées.
2- Faire établir les devis en différenciant les coûts liés aux façades visibles. Seules les façades visibles depuis l'espace public sont subventionnables.
3- Déposer en même temps en mairie :
   - La déclaration préalable grâce au Cerfa N° 16702*01
   - La demande de subvention « Façades d'habitations »

Article 14 - Tous les documents et toutes les informations sur gourin.bzh

Le chemin est le suivant> Gourin.bzh > Votre mairie > Vos démarches en mairie > Urbanisme > Fonds façades

Vous y trouverez :

- La charte des façades des maisons et des immeubles
- Le formulaire de déclaration préalable (Cerfa N° 16702*01)
- Un exemple de déclaration préalable complétée
- Le formulaire de demande de subvention

Article 15 – Instruction du dossier

La déclaration préalable et la demande de subvention seront instruites par le service urbanisme dans un délai d'environ 2 mois à compter de leurs dépôts.

Lorsque la charte est respectée et que l'architecte des bâtiments de France approuve vos travaux :

- La déclaration préalable fait l'objet d'un arrêté vous autorisant à démarrer les travaux.
- La demande de subvention fait l'objet d'un courrier de décision d'octroi de la subvention.

La commission urbanisme pourra être sollicitée par le service instructeur pour les cas particuliers imprévus par le présent règlement.

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 056-215600669-20250729-D2025290702-DE

Article 16 – Contrôle de la conformité des travaux subventionnables

Au terme du chantier, les factures acquittées et des photographies de la façades ravalée sont transmises en mairie de Gourin qui vérifie la conformité des travaux.

La réalisation d'autres travaux que ceux décrits dans la demande de subvention ne pourra être prise en compte.

Si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux travaux prévus et/ou si les montants des factures sont inférieurs à ceux indiqués dans la demande des subventions, le montant de la subvention sera recalculé et pourra être revue à la baisse.

En cas de non-respect de la charte des façades d'habitation, ou de réalisation des travaux sans déclaration préalable, la subvention ne sera pas allouée.

Article 17 – Versement de la subvention

Le versement de la subvention s'effectuera en une seule fois au propriétaire de l'habitation.