



Opération « Façades »

Règlement d'attribution des subventions

Préambule

La Ville de Sablé-sur-Sarthe souhaite poursuivre son opération « Façades » dans le but de contribuer à l'embellissement du cadre de vie en centre-ville. Avec cette opération, la ville souhaite soutenir la valorisation et la préservation du patrimoine local. L'image renvoyée par des façades d'immeubles de qualité et soignées joue sur l'attractivité du centre-ville. La rénovation des façades est donc un levier fort de la qualité de vie dans le cœur de ville. Les objectifs de cette opération sont donc de :

- Valoriser l'image du centre-ville,
- Préserver le patrimoine architectural,
- Promouvoir l'attractivité du centre-ville.

Cette aide financière vise également à soutenir les propriétaires à satisfaire à l'obligation de maintien des façades en bon état.

Ce règlement prend effet à compter du 1er janvier 2026 comme prévu par la délibération du Conseil Municipal de Sablé-sur-Sarthe n° V-221-2025.

Article 1 - Périmètre d'éligibilité

Seules les façades et devantures comprises dans le périmètre défini ci-dessous sont éligibles à l'opération. Seuls les travaux sur les façades et devantures visibles du domaine public sont subventionnables, y compris les façades en retour et les pignons visibles depuis le domaine public ou visibles depuis une voie privée ouverte à la circulation publique.

OPÉRATION «FAÇADES» PÉRIMÈTRE D'ÉLIGIBILITÉ

PÉRIMÈTRE des façades éligibles

Linéaire commercial protégé

NB : La représentation peut varier avec la projection, la carte ci-contre est donc indicative.
Le service Urbanisme se tient à votre disposition pour vous indiquer votre éligibilité.



Article 2 - Conditions d'éligibilité

Les bénéficiaires :

Sont admises les personnes physiques et morales :



- Propriétaire particulier, occupant ou bailleur,
- Copropriétaire ou syndicat de copropriété (sous réserve du vote des travaux),
- Société Civile Immobilière (SCI),
- Locataire titulaire d'un bail écrit d'une durée minimale de 3 ans bénéficiant d'une autorisation du propriétaire pour la réalisation des travaux,
- Association ayant fait l'objet d'une déclaration en Préfecture.

Sont exclus :



- Agence immobilière,
- Administration publique,
- Bailleur social,
- Établissement bancaire, assurance ou mutuelle,
- Profession libérale,
- Locataire titulaire d'un bail précaire ou assimilé,
- Institution religieuse.

Aucune condition de ressource financière n'est exigée pour l'octroi de la subvention.

Les immeubles :

Sont admis les façades ou pignons visibles depuis le domaine public ou visibles depuis une voie privée ouverte à la circulation publique et compris dans le périmètre de l'opération. La visibilité sera appréciée par la Ville de Sablé-sur-Sarthe qui reste juge de l'attribution de la subvention.

Cela concerne :



- Les immeubles de logements vacants ou logements de tourisme (hors hôtels) considérant qu'ils participent au cadre de vie et à la cohérence urbaine,
- Les immeubles de plus de 15 ans ou n'ayant pas fait l'objet d'une réfection de façade depuis plus de 15 ans,
- Les devantures commerciales en cumul, ou non, de la réfection de la façade supérieure.

Sont exclus :



- Les immeubles faisant l'objet d'une procédure administrative de démolition,
- Les immeubles d'habitat insalubre dans le cas où un programme de travaux n'est pas envisagé pour la rénovation des logements.

Article 3 - Travaux

La façade est délimitée ici depuis le sol jusqu'à la gouttière et l'avant toit (ou acrotère formant la partie haute de la délimitation). Cela comprend aussi les éléments architecturaux situés au-dessus de cette limite mais participant à l'ordonnancement de la façade (cheminée ou souche de cheminée par exemple).

Les travaux éligibles à la subvention sont **tous les postes de travaux qui améliorent l'aspect et l'esthétique global de la façade et/ou de la devanture**, dans le respect de la typologie de l'immeuble. Pour être éligibles à la subvention, les travaux doivent donc porter sur le traitement de tous les éléments composant la façade qui ont **besoin d'être rénovés ou modifiés**. Il en est de même pour les devantures commerciales, intégrant notamment la réfection globale de la devanture et ses éléments de communication : enseigne, store, rétro-éclairage et éclairage indirect (faible consommation), ainsi que les rideaux métalliques de protection (situés à l'intérieur de la vitrine).



Tous les procédés et les matériaux employés pour la restauration de l'immeuble devront être précisés dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

Ne sont pas pris en compte les travaux de réfection de toiture. Cependant, les travaux de bas de toiture permettant la réfection d'éléments de façades sont admis.



Ne sont pas éligibles les opérations de simples nettoyages ne comprenant aucune rénovation ou remise en état de la façade ainsi que les travaux d'isolation par l'extérieur et les travaux portant sur des éléments ponctuels de réfection : changement des menuiseries, des volets, des ferronneries, des descentes d'eau, réfection d'un élément de modénature ... Sauf dans les cas mentionnés ci-après.

Il pourra être admis pour l'obtention de la subvention la réalisation de travaux dits "ponctuels" seulement dans les 2 cas suivants :

- Travaux de mise en sécurité en lien avec une procédure administrative,
- Si les éléments remplacés sont les seuls restant à mettre en œuvre pour obtenir une façade de qualité.

Le projet sera obligatoirement présenté à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui apportera des conseils au porteur de projet. L'ABF pourra être consulté de préférence lors d'une permanence à Sablé-sur-Sarthe, ou en cas d'indisponibilité via un échange par mail ou téléphone. Les prescriptions de l'ABF devront être mises en œuvre pour que le dossier soit éligible à la subvention.



Permanence ABF

Prendre rendez-vous auprès du service Urbanisme
02.43.62.50.16 ou urbanisme@sablesursarthe.fr

Pour la réalisation des travaux, le porteur de projets reste libre de choisir ses entreprises. Il s'engage néanmoins à :

- Missionner une entreprise dont les qualifications professionnelles et techniques sont reconnues,
- À faire réaliser les travaux par une entreprise en situation régulière au regard de ses obligations administratives et sociales, et justifiant d'une garantie décennale valide,
- À apposer pendant la durée des travaux un panneau sur la façade ou l'échafaudage indiquant les aides financières apportées par la Ville de Sablé-sur-Sarthe. Ce panneau sera restitué en bon état à la fin des travaux pour débloquer le versement de la subvention.

Article 4 - Subvention

Les dossiers seront traités dans l'ordre de leur arrivée en mairie, étant ici précisé que les subventions seront accordées dans la limite du budget annuel disponible. Le montant des travaux éligibles devra être supérieur à 1 000 € HT.

Pour la réfection des façades : **taux de subvention de 40 % du montant HT des travaux avec un plafond de subvention fixé à 8 000 € par façade éligible rénovée.**

Pour la réfection des devantures une subvention cumulable, mais non conditionnée à la réfection de la façade surmontant la devanture, pourra être accordée selon 2 possibilités :

- **40 % du montant des travaux HT avec un plafond de subvention fixé à 5 000 €,**
- **Ou 50 % du montant des travaux HT avec un plafond de subvention fixé à 8 000 € pour les devantures concernées par une protection au titre du linéaire commercial (voir les devantures concernées dans l'article 2).**

Durant toute la durée de l'opération, il pourra être accordé :

Subvention Façade :

- La subvention sera de 40 % du montant des travaux HT avec un plafond augmenté en tenant compte du nombre de façades éligibles rénovées (*exemple : 8 000 € pour une façade, 16 000 € pour 2 façades, 24 000 € pour 3 façades*).
- Selon le caractère patrimonial et architectural de la façade principale d'un immeuble, sa taille ou le nombre de logements de l'immeuble, le plafond de la subvention pourra être compté comme 2 façades, soit un plafond porté à 16 000 € au lieu de 8 000 € (*exemple : 16 000 € pour la façade principale ou 24 000 € pour la façade principale et un pignon*).

Subvention Devanture :

- Pour une même devanture, une seule subvention accordée par période de 15 ans, sauf en cas de changement d'activités ou de locataire de la cellule commerciale (et donc changement du commerce).

Le dossier de demande de subvention sera transmis au service Urbanisme et devra comporter :

- Un formulaire de demande de subvention complété et signé,
- Un justificatif de propriété ou pour les locataires un justificatif de location (bail),
- Pour les personnes morales, copie des statuts,
- Pour les sociétés : un extrait KBIS,
- Pour les associations : récépissé de la déclaration en Préfecture,
- Les autorisations d'urbanisme accordées,
- Des photographies des façades concernées avant les travaux (des photographies avec les volets/battants ouverts et fermés seront demandées le cas échéant),
- Les devis détaillés,
- Un RIB (attention, le RIB devra être au nom du demandeur de la subvention),
- Le cas échéant, l'autorisation du propriétaire ou du syndic de l'immeuble à effectuer les travaux.



Dépôt des dossiers au service Urbanisme

Version physique : 1 rue du Château, tous les matins sans rendez-vous
Version dématérialisée : urbanisme@sablesursarthe.fr
Pour toutes demandes d'information : 02.43.62.50.16



Seuls les dossiers complets pourront être instruits. Les travaux ne devront pas commencer avant obtention des autorisations d'urbanisme et accord de principe de subvention, sauf cas particuliers et sur demande expresse du bénéficiaire.

Les travaux pourront démarrés après réception par le demandeur de l'accord de principe de subvention. Le courrier sera transmis au demandeur par voie postale ou mail.

Pendant les travaux, le demandeur installera sur la façade ou l'échafaudage un panneau mentionnant les aides de la Ville de Sablé-sur-Sarthe. Ce panneau sera à retirer auprès du service Urbanisme et à restituer en bon état à l'issue des travaux. Dans le cas où le panneau ne serait pas rendu, ou rendu en mauvais état, la subvention pourra être recalculée ou annulée.

Le cas échéant, le demandeur ou les entreprises en charge des travaux feront leur affaire des demandes d'occupation du domaine public auprès de la Police Municipale.



Occupation du domaine public - Police Municipale

Téléphone : 02.43.62.50.14
Mail : police.municipale@sablesursarthe.fr

A l'issue des travaux, le demandeur devra transmettre les pièces listées ci-dessous au service Urbanisme pour demander le versement de la subvention :

- Les factures acquittées,
- Des photographies du résultat après travaux (des photographies avec les volets/battants ouverts et fermés seront demandées le cas échéant),
- Une photographie du panneau de publicité affiché pendant les travaux,
- La DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux).

Article 5 - Déroulé du projet et accompagnement

La demande de subvention façade et/ou devanture devra suivre le schéma suivant :

