

# LE DISPOSITIF « FAÇADES »

LUNDI 12 SEPTEMBRE À 19 H 30  
SALLE DU TEMPLE (VENDÔME SUD)

RÉUNION  
PUBLIQUE

## Le faubourg Saint-Lubin renaît

Depuis l'ouverture de la déviation de Vendôme, le faubourg Saint-Lubin change de visage.

Sombre et gris autrefois, noirci par les gaz des milliers de poids lourds qui pendant des années, l'ont grimpé ou descendu, il prend aujourd'hui un autre visage. Les maisons, les unes après les autres, blanchissent, s'éclairent et prennent un aspect souriant.

Saint-Lubin devient une rue agréable à voir.

*Ci-dessous une vue de cette rue.*

Nos remerciements aux propriétaires qui font un effort financier important. Pour eux-mêmes, pour les voisins, pour les passants, pour l'environnement, pour Vendôme, merci !

*Le Maire de Vendôme*  
**Robert LASNEAU**



Source : aujourd'hui VENDÔME – octobre 1983

Il y a près de 40 ans

**Le faubourg St-Lubin : un secteur d'entrée de ville prioritaire**

**La volonté d'une amélioration qualitative du paysage bâti en application de la compétence patrimoine**

**Un premier secteur opérationnel dès 2022 sur le faubourg St Lubin en amont de la réalisation de l'étude préalable à l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU)**

**Un potentiel d'environ 70 propriétés concernées dès 2022**

**Une extension du dispositif aux faubourgs Chartrain et St Bienheure à l'horizon fin 2023 avec l'intégration au dispositif d'OPAH-RU**

**Un caractère incitatif : ce dispositif-test sera à réinterroger lors de l'extension du périmètre pour l'intégration à l'OPAH-RU fin 2023**

**Les travaux éligibles devront avoir un effet global sur l'amélioration de la qualité de la façade perçue depuis l'espace public et devront rechercher une amélioration énergétique de la façade**

**Ils pourront concerner sous réserves d'être visibles pour moitié depuis l'espace public :**

- **les façades ;**
- **la toiture ;**
- **Les menuiseries, ferronneries et zinguerie ;**
- **les clôtures et ouvrages associés.**

**L'ADIL-espace info énergie : un « guichet unique » facilitateur, groupant les accès à l'ensemble des aides à la rénovation, afin de simplifier les démarches et également favoriser l'amélioration énergétique**

**Le CAUE assurant le rôle clef de l'Architecte-conseil tout au long du processus :**

- **Visite du bien et rédaction d'une fiche de préconisation**
- **Accompagnement pour les demandes d'urbanisme et les échanges avec l'ABF/UDAP**
- **Examen des devis et aide au choix des entreprises**
- **Aide à la réception**
- **Validation des factures et avis favorable pour le versement de la subvention**

# Le soutien à la rénovation des façades : un niveau de subvention conséquent

## Le dimensionnement :

- Taux de subvention de base : 30% du montant des travaux HT
- Pouvant aller jusqu'à 50% avec plafond de 10.000€ en intégrant
  - un bonus de 10% dans le cas d'une rénovation énergétique globale
  - un bonus de 10% pour les ménages modestes

## Le couplage du dispositif au partenariat avec la Fondation du patrimoine :

- Subvention supplémentaire de 2% du montant des travaux HT
- Défiscalisation de 100% du reste à charge du montant total des travaux, contre 50% si la subvention publique est inférieure à 20%

## Le couplage au dispositif existant d'aide aux enseignes de Territoires vendômois dans le cas d'activités en rez-de-chaussée

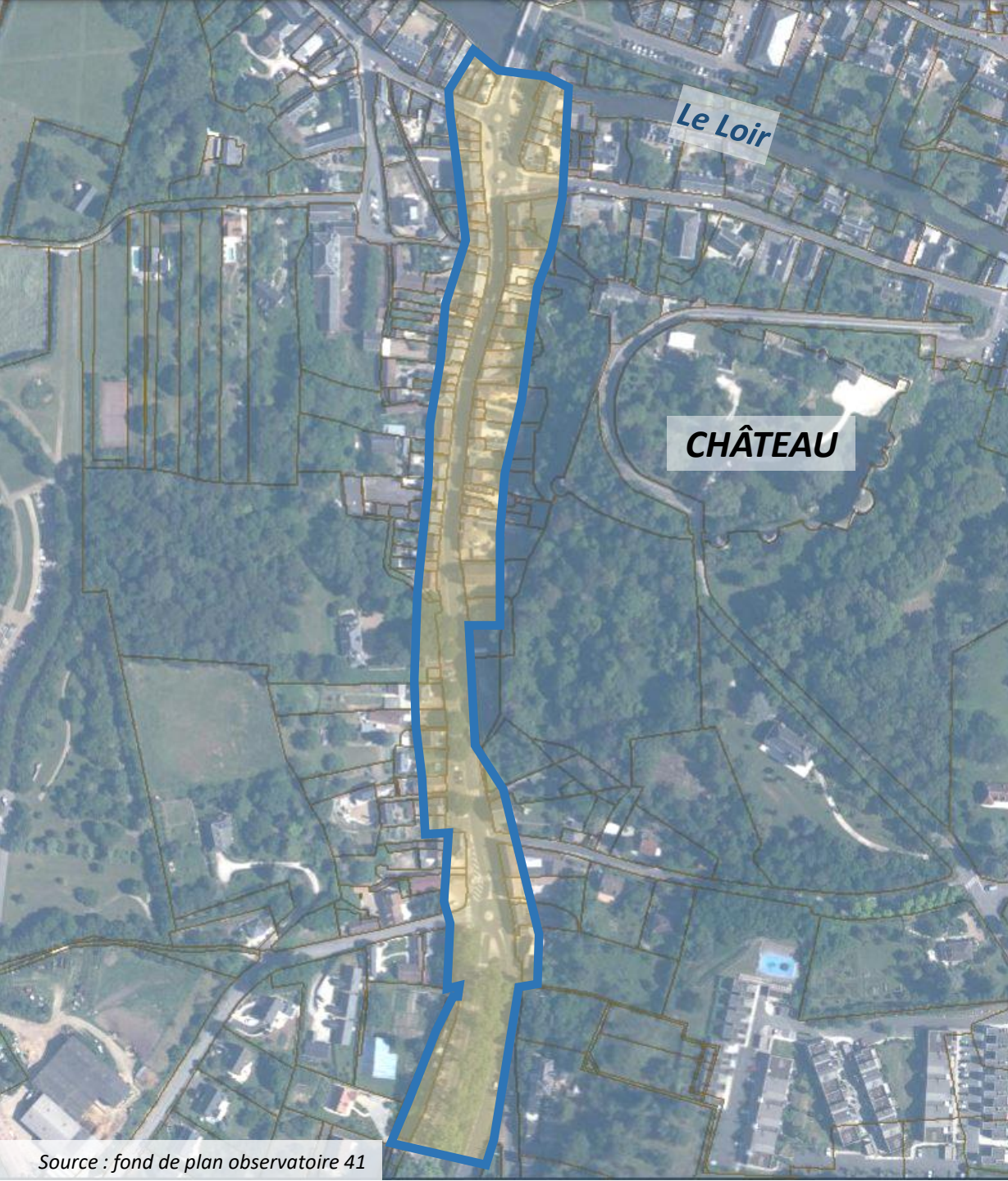
## Le soutien à la rénovation des façades : simulations financières


**Exemples d'un ménage propriétaire occupant pour des travaux d'un montant de 15.000€ HT (hors travaux d'amélioration énergétique complémentaire) soit 18.000€ TTC**

Revenu fiscal de référence RFR <i>Composition du ménage</i>	28.000€ <i>Couple sans enfant</i>	30.000€ <i>Personne seule</i>	45.000€ <i>Couple avec 2 enfants</i>	60.000€ <i>Couple avec 1 enfant</i>
Subvention communale (30%)	4.500 €	4.500 €	4.500 €	4.500 €
Bonus ménage modeste (10%)	1.500 €	/	/	/
Subvention fondation du patrimoine (2%)	300 €	300 €	300 €	300 €
<b>Reste à charge total</b>	<b>11.700 €</b>	<b>13.200 €</b>	<b>13.200 €</b>	<b>13.200 €</b>
Impôt sur le revenu IR	415 €	2.920 €	525 €	1.515€
<b>Effet sur l'IR</b>	<b>- 415 €</b>	<b>- 2.200 €</b>	<b>- 525 €</b>	<b>- 1.450 €</b>

*Exemples théoriques hors autres abattements et exonérations fiscales basés sur les barèmes de l'Agence nationale de l'habitat et de l'impôt sur le revenu 2021.*

# Zoom sur le périmètre opérationnel dès 2022



 Périmètre de la campagne de ravalement de façades en première priorité



# ADIL 41

02.54.42.10.00

[adileie41@wanadoo.fr](mailto:adileie41@wanadoo.fr)

## Permanence :

**Point d'Accès au Droit du CIAS de Vendôme - 37, rue Georges Clémenceau**

Le 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> vendredi du mois : 13h30 à 16h15