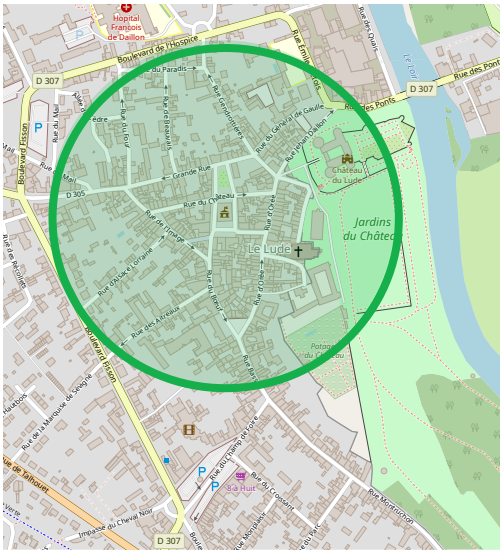
Petites Cités de Caractère

AIDES aux propriétaires privés dans le cadre de l'homologabilité du Lude au label Petites Cités de Caractère

La commune du Lude est aujourd'hui classée « homologable » au label Petite Cité de Caractère et devrait être homologuée sous peu.

Ce statut donne droit à des aides, pour certains propriétaires privés résidents au Lude, afin de restaurer leurs façades et toitures (subventions de la région, du département et de la municipalité). Elles sont soumises à des conditions précises que vous trouverez dans ce document.

Les critères géographiques



Les immeubles pouvant bénéficier de ces aides doivent être situés dans la zone correspondant au centre bourg, soit dans un périmètre de 500 m autour du château.

LE LUDE

Aides aux propriétaires privés dans le cadre de l'homologabilité du Lude au label Petites Cités de Caractère

Le financement par la région Pays de la Loire

Sont subventionnables par la région :
La restauration des façades visibles ou non, des toitures et murs de clôture des immeubles situés à l'intérieur des périmètres des centres sélectionnés validés par la Région et accessibles au moins partiellement, à l'exception des travaux de simple entretien. Les modalités d'attribution sont éditées par la Région.

Détails sur le financement :
La durée du programme est limitée à 6 ans dans un premier temps.
La subvention représente **20 %** des travaux HT ou TTC selon que le demandeur récupère ou non la TVA.
La dépense subventionnable est plafonnée à **50 000 euros** par propriétaire et pour 3 ans d'un même immeuble.
Elle ne peut pas être inférieure à 5000 euros.
Le plancher de la subvention est de 1000 euros par propriétaire et le plafond de 10000 euros.
Le paiement de la subvention sera subordonné au certificat de bonne exécution des travaux délivré par l'architecte de suivi missionné par la commune ou l'Association des Petites Cités de Caractère des Pays de la Loire, ainsi qu'à la présentation d'une photo de la propriété restaurée. Cette subvention est cumulable avec une aide de la Fondation du Patrimoine ou un agrément fiscal.

Le financement par le département de la Sarthe

Les propriétaires privés souhaitant effectuer des travaux de restauration de façades et de toitures, à l'exception du strict entretien, sur un immeuble situé dans le périmètre défini, peuvent bénéficier d'une subvention **plafonnée à 80000 euros TTC** de travaux par propriétaire et par tranche de travaux biennale.

Aucune subvention n'est attribuée pour un montant de travaux inférieur à 3000 euros TTC.

La réalisation doit être visible du domaine public. Les travaux devront être exécutés conformément à la « Charte Qualité Restauration » des petites Cités de Caractère et aux lois et réglementations en vigueur (POS, PLU, ZPPAUP, AVAP, PVAP). L'opération doit revêtir un intérêt architectural évident.

Aides aux propriétaires privés dans le cadre de l'homologabilité du Lude au label Petites Cités de Caractère

Le financement par la municipalité

La municipalité met en place une subvention qui vient abonder celles de la Région et du département. (Votée le 22 Octobre 2018)

Détails du financement par la municipalité :
Pour des travaux compris entre 3000 et 5000 euros : **10 %**
Pour des travaux compris entre 5000 et 50 000 euros : **5 %**

La subvention de 10 % pour les travaux compris entre 3000 et 5000 euros sera attribuée afin d'encourager les propriétaires privés à effectuer des travaux d'amélioration tels que : remplacement de portes, de volets et de fenêtres anciens et non isolés ou en PVC par un matériau agréé par la « Charte Qualité Restauration Patrimoine Bâti Ancien » sans refaire totalement les murs ou les toits.

La charte complète est disponible sur le site des Petites Cités de Caractère : **www.petitescitesdecaractere.com/fr**

POUR RÉSUMER :

TROIS SCÉNARIOS POSSIBLES SELON LE MONTANT DES TRAVAUX

1	2	3
de 3000 à 5000 €	**de 5000 à 50000 €**	**de 50000 à 80000 €**
Département 10 % + Commune 10 %	**Région 20 % + Département 10 % + Commune 5 %**	**Département 10 %**
Total 20 %	**Total : 35 %**	**Total 10 %**

Aides aux propriétaires privés dans le cadre de l'homologabilité du Lude au label Petites Cités de Caractère

La procédure en 8 points clés

1. S'assurer que votre habitation se situe bien dans la zone éligible (voir page 1).
2. Répertorier (à l'écrit si possible) les travaux de réfection souhaités sur votre
3. habitation.
   Prendre rendez-vous en mairie avec l'architecte des Petites Cités de Caractère. (Contacter le 02 43 94 60 04 pour prendre rendez-vous.)
4. Lors du rendez-vous avec l'architecte et l'adjoint à l'urbanisme une analyse des travaux demandés est effectuée. L'architecte conçoit une fiche de prescription des travaux respectant la Charte Qualité Restauration des Petites Cités de Caractère. Une copie est remise au propriétaire et à la Mairie.
5. Faire une demande de permis de construire à déposer en Mairie.
6. Une fois l'autorisation des travaux délivrée, le propriétaire prend rendez-vous avec des artisans en capacité de réaliser les prescriptions ainsi qu'avec l'architecte pour constituer les dossiers de demande de subventions
7. Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après tous les accords et validation des détails d'exécution présentés par les entreprises
8. Accompagnement pour l'exécution des travaux et validation par l'architecte de suivi.

À noter

L'architecte est présent au Lude un jour par mois. Il effectuera une inspection des différents travaux chaque mois.
Les subventions pour les travaux seront versées aux propriétaires après la réalisation des travaux.

Pour toute question supplémentaire sur la procédure ou sur l'éligibilité de votre logement à ces subventions vous pouvez contacter :

La mairie du Lude au 02 43 94 60 04
Le lundi : 9h00 à 12h00
Du mardi au vendredi : 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h30
Le samedi : 9h00 à 12h00
(Fermée le premier samedi de chaque mois)

Adjoint à l'Urbanisme : 02 43 94 60 04

www.ville-lelude.fr