

Accusé de réception en préfecture

Reçu le

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

------  
**COMMUNE DE LIMOGES**

----------  
**EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

------  
**SÉANCE DU 20 mars 2024**  
----------

L'an deux mille vingt quatre, le vingt mars à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de Limoges, légalement convoqué le 14 mars 2024 en séance publique par M. le Maire, s'est réuni en l'Hôtel de Ville dans la salle ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. LOMBERTIE, Maire.

Gilbert BERNARD est élu(e) à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**Sont présents :**

M. LOMBERTIE, M. JALBY, Mme RIFFAUD, M. GUERIN, Mme ROZETTE, M. LAGEDAMONT, Mme MAUGUIEN-SICARD, M. LEONIE, Mme RIVET, M. PAULIAT-DEFAYE, M. VIROULAUD, Mme MAURY, M. BROUSSE, Mme DEBOURG, Mme UPTON-DESOBRY, M. BIENVENU, M. BRUTUS, M. CUBERTAFOND, M. ADAMSKI, Mme ARCHAMBEAUD, M. BENN, M. BOST, M. FATIMI, Mme LECOMTE-CHAULET, Mme NAJIM, Mme VERCOUSTRE, Mme JAYAT, Mme LASKAR, Mme TERQUEUX, Mme ROBERT, Mme TAYOT, Mme MEZILLE, Mme VILLARD, M. OXOBY, Mme ZIANI BEY, M. BATTISTINI, Mme TREHET, M. PARNEIX, Mme LEBLANC, M. BERNARD, M. ROCH, M. MIGUEL, Mme YILDIRIM, Mme ZAITER, Mme MERLIER, M. DUCOURTIEUX, M. BERGERON, M. ELDID, M. COLAS.

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

Mme GENTIL qui donne pouvoir à M. LOMBERTIE, M. DIA qui donne pouvoir à M. JALBY, M. MANDON qui donne pouvoir à M. BROUSSE, M. REY qui donne pouvoir à M. LEONIE, Mme JULIEN qui donne pouvoir à M. PARNEIX, Mme ANIS qui donne pouvoir à M. MIGUEL.

Accusé de réception en préfecture

Reçu le

## **L'ORDRE DU JOUR EST**

### **Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine - Evolution du règlement**

**N° 49**

---

Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Depuis 2014, la Ville de Limoges poursuit une démarche de redynamisation et de requalification de son centre-ville. Les dispositifs d'embellissement des façades participent activement à la qualité du paysage urbain et en particulier à travers la réhabilitation des façades du centre-ville (CARPP) menées depuis plus de 20 ans et les campagnes de ravalement obligatoire (RO) lancées à partir de 2017.

Au vu de l'expérimentation du soutien financier au recyclage des rez-de-chaussée commerciaux vacants menée depuis 2022, il apparaît pertinent de l'associer au dispositif de la CARPP afin d'en améliorer la portée incitative. À ce titre, dans le cas d'un recyclage de rez-de-chaussée commercial vacant, une bonification du taux de 10 % de l'aide prévue pour la rénovation de la façade pourrait être accordée.

Afin de déployer rapidement ces évolutions dans un calendrier compatible avec le programme « Action Cœur de Ville 2 » et de permettre aux propriétaires concernés de bénéficier de ces nouvelles possibilités, il vous est proposé de modifier le règlement de la CARPP en conséquence.

En parallèle, il est également nécessaire de procéder à d'autres adaptations du règlement et en particulier les conditions de versement des aides (visite des locaux intérieurs).

Je vous demande :

- d'approuver le nouveau règlement CARPP ci-après annexé,
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution de cette mesure.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Émile Roger LOMBERTIE

Accusé de réception en préfecture

Reçu le

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées  
le 25 mars 2024



**VILLE DE LIMOGES  
CAMPAGNE D'AIDE A LA REHABILITATION  
ET A LA PROTECTION DU PATRIMOINE**

# **Règlement**

# SOMMAIRE

Préambule

Article 1 – Objectifs

Article 2 – Gestion des aides

Article 3 – Périmètre

Article 4 – Critères généraux de recevabilité des dossiers

Article 5 – Dépenses ouvrant droit à subvention

Article 6 – Montant des aides

Article 7 – Composition des dossiers

Article 8 – Instruction des travaux

Article 9 – Exécution des travaux

Article 10 – Contrôle des travaux et paiement des aides

Article 11 – Engagement du demandeur ou du propriétaire

Plan du périmètre de la Campagne d'aide à la réhabilitation et à la protection du patrimoine

## Préambule

Depuis plusieurs années, la Ville de Limoges a entrepris la reconquête de son centre-ville par différentes actions portant sur le logement privé, les espaces, les équipements et le patrimoine architectural public ou privé.

Ces actions ont d'ailleurs contribué à l'obtention du label « Ville d'Art et d'Histoire » en 2007.

Au quotidien, notre centre-ville change de visage afin de constituer un lieu de vie et d'animation propre à accroître l'attractivité de la ville.

À ce titre, la Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine (CARPP) vise à accompagner les propriétaires pour valoriser et maintenir en bon état l'ensemble du bâti par l'octroi de subventions dans un champ d'intervention géographiquement bien défini (cf. plan du périmètre de la CARPP).

En ce sens, elle invite les riverains à contribuer à la mise en valeur globale du paysage urbain.

À cet effet, les actions d'aménagement urbain se poursuivent participant de fait à la redynamisation du centre-ville et à la requalification du bâti.

## Article 1 - Objectifs

Les actions initiées par la Ville de Limoges ont pour objectif l'amélioration du cadre de vie, notamment par la mise en évidence des qualités patrimoniales des immeubles et leur intégration dans l'environnement architectural et urbanistique.

Elles consistent à inciter à la réhabilitation et la remise sur le marché de logements permettant un retour de résidents dans le centre-ville, contribuant ainsi à augmenter l'attrait touristique et commercial du centre ancien.

## Article 2 - Gestion des aides

Les demandes de subventions seront présentées par le service en charge de la gestion du dispositif au Comité de coordination et de gestion pour la CARPP (dénommé ci-après « Comité »).

Il se réunira périodiquement et sera composé des personnes suivantes :

- Monsieur le Maire de la Ville de Limoges ou son représentant ;
- Des Représentants du Conseil Municipal de la Ville de Limoges dûment désignés par délibération ;
- Le Président de la Fédération Départementale du Bâtiment et des Travaux Publics (FDBTP) ;
- Le Président de la Confédération de l'artisanat des petites entreprises du bâtiment (CAPEB) ;
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ou son représentant ;
- Le Président de la Chambre de Métiers ou son représentant ;
- Le Président de la Chambre Syndicale de la Propriété Immobilière ou son représentant ;
- L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou son représentant ;
- Le directeur du Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) ou son représentant ;
- La direction Générale des Services de la Ville de Limoges ou son représentant, et les représentants des services concernés ;
- La direction Stratégie Urbaine et Urbanisme Règlementaire ou son représentant ;
- L'Architecte de la Ville ou de son représentant ;
- Le Trésorier Principal de Limoges Municipale ou son représentant ;
- Le service en charge de la gestion du dispositif ;
- La Fondation du Patrimoine ;
- Le Président de l'Association des Commerçants du centre-ville ;
- Le service en charge des réseaux de la Ville.

Ce Comité émettra un avis qui sera ensuite soumis à la validation du Maire ou de son représentant.

Il veillera également à ce que les engagements de subventions entrent dans les limites financières prévues chaque année au budget.

### **Article 3 - Périmètre**

Le périmètre opérationnel est défini sur le plan annexé.

À l'intérieur de ce périmètre large, un focus est mis sur les immeubles bordant deux des voies structurantes, à savoir les rues Georges Dumas et Maréchal De Lattre-de-Tassigny.

Un taux de subvention supérieur sera accordé jusqu'au 1<sup>er</sup> avril 2025.

### **Article 4 - Conditions d'éligibilité**

Pour l'ensemble des opérations, les subventions pourront être accordées :

- Aux immeubles situés dans le périmètre opérationnel et antérieurs à 1945 ;
- Aux immeubles de 1945 et postérieurs, situés au sein du périmètre opérationnel et uniquement dans les avenues listées à l'article 3 ;
- Aux immeubles respectant le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, ou faisant l'objet d'une réhabilitation intérieure exception faite pour les aides spécifiques aux couvertures ;
- Aux façades visibles même partiellement, du domaine public pour le traitement extérieur des immeubles ;
- À l'ensemble des façades lorsque le demandeur entreprend la réhabilitation intérieure et extérieure de son immeuble.
- Aux travaux de ravalement ayant aboutis à un traitement complet des façades concernées ;
- Aux propriétaires privés ou personnes autorisées (locataires, usufruitiers, titulaires d'un droit en viager, preneurs d'un bail à réhabilitation ou d'un bail emphytéotique etc.).

À noter : les subventions accordées par la Ville de Limoges sont cumulables avec d'autres aides telles que les subventions de l'ANAH. Toutefois, le total cumulé des différentes subventions ne pourra dépasser 80 % du montant des travaux de mise en valeur extérieure.

Dans le cadre du présent dispositif, ne sont pas éligibles :

- Les immeubles frappés d'alignement et les propriétés publiques ;
- Les immeubles faisant l'objet d'une procédure administrative de démolition (arrêté d'insalubrité irrémédiable ou de péril) ;
- Les projets subventionnés depuis moins de dix ans ;
- Les régularisations de travaux ayant fait l'objet d'un procès-verbal d'infraction.

## Article 5 - Dépenses ouvrant droit à subvention

Les travaux réalisés devront respecter les documents d'urbanisme en vigueur (PLU – Plan Local d'urbanisme, SPR – Site Patrimonial Remarquable...) et donner lieu aux autorisations administratives requises pour le projet.

### Façades

Sont éligibles les travaux suivants :

#### **Gros-œuvre :**

- Remplacement et reprise des pièces défectueuses du gros œuvre ;
- Remplissage éventuel entre pans de bois et traitement des bois ;
- Echafaudages, nacelles et protections, nécessaires aux opérations ;
- Réfection des façades (préparation du support, enduit ou mise en peinture) ;
- Nettoyage des façades ;
- Travaux de clôture sur rue ;
- Réfection ou réalisation d'éléments extérieurs intéressants du point de vue artistique ou historique ;
- Végétalisation de certaines façades constituant une valorisation ;
- Remplacement ou mise en place de ferronnerie.

#### **Zinguerie :**

- Remplacement des égouts pluviaux (gouttières) ;
- Remplacement des descentes des eaux pluviales ;
- Suppression des évacuations d'eaux usées et d'eaux vannes en façade.

#### **Menuiseries :**

- Remplacement des chambranles, embrasures, tablettes d'appui ;
- Remplacement ou pose de volets extérieurs ou intérieurs ;
- Remplacement des fenêtres défectueuses ;
- Remplacement des portes extérieures défectueuses ;
- Réparation et remise en jeu des menuiseries existantes défectueuses.

***Les ensembles menuisés fenêtres et occultations en PVC n'ouvrent pas droit à subvention.***

#### **Peinture :**

- Peinture des éléments de menuiseries extérieures et des ferronneries ;
- Peinture des clôtures sur rue ;
- Traitement préventif contre les graffitis (base protectrice).

#### **Honoraires :**

- Honoraires du maître d'œuvre correspondant à l'exécution des travaux.

#### **Effacement des réseaux :**

- L'intégration aux façades, notamment par encastrement des coffrets et boîtes de raccordement aux divers réseaux (gaz, électricité, téléphone, câble, ...) ;
- L'enfouissement des réseaux ;
- Les gaines techniques, goulottes de distribution intérieure de l'immeuble destinées à l'effacement des réseaux de la façade. Elles devront être convenablement dimensionnées pour satisfaire aux besoins actuels et à venir de l'immeuble.



*Les demandeurs devront consulter en amont des travaux les opérateurs ou concessionnaires de réseaux.*

## **Devantures commerciales**

Les travaux devront aboutir à une rénovation globale de la devanture en portant sur :

- La restauration ou réfection à l'identique d'une devanture ancienne protégée au titre du SPR ;
- La création ou réfection d'une devanture commerciale intégrant la restitution des structures architecturales d'origine de l'immeuble ;
- La réfection ou création de devantures en placage bois à l'ancienne ;
- La création ou restauration d'enseigne de caractère ;
- La mise en œuvre ou restauration d'une devanture commerciale présentant une qualité architecturale. On veillera à une bonne harmonisation avec la façade de l'immeuble. La devanture devra bien s'intégrer dans son environnement.

***Les devantures en PVC ne seront pas subventionnables.***

## **Couvertures**

- Réfection des couvertures respectant la mise en œuvre traditionnelle par utilisation de tuiles courbes de terre cuite (en excluant les tuiles dites mécaniques) ;
- Réfection des couvertures en ardoise des immeubles situés en zone P2 du SPR définie sur le plan annexé.

## **Éléments singuliers du Patrimoine**

Certains éléments ponctuels du patrimoine architectural des immeubles (statue, porte...) peuvent être subventionnés, après avis du Comité.

## **Article 6 - Montant des aides**

### **Généralités**

Lorsque les demandeurs sont des copropriétaires, la subvention sera versée au syndic de l'immeuble qui effectuera la répartition.

Lorsque les demandeurs sont locataire, usufruitier, titulaire d'un droit viager, preneur d'un bail à réhabilitation ou d'un bail emphytéotique, ils pourront bénéficier de la même subvention qu'un propriétaire, sous réserve que celui-ci donne son accord.

Les immeubles faisant l'objet de travaux aidés bénéficieront d'une exonération des taxes de voirie (occupation du domaine public).

## Façades

|   | Taux de subvention | Dépense de travaux plafonnée | Plafond de subvention    |
|---|--------------------|------------------------------|--------------------------|
| Immeubles bordant les avenues listées à l'article 3 | 30 %<br>(40 %) *   | 130 000 € HT                 | 39 000 €<br>(52 000 €) * |
| À l'intérieur du périmètre, hors des rues listées   | 20 %<br>(30 %) *   | 130 000 € HT                 | 26 000 €<br>(39 000 €) * |

*\*Pour les immeubles bénéficiant d'une aide au recyclage des rez-de-chaussée commerciaux vacants*

## Devantures commerciales

|  |  | Taux de subvention | Dépense de travaux plafonnée | Plafond de subvention  |
|--|--|--------------------|------------------------------|------------------------|
| Devantures restaurées dans le cadre d'un projet global ou se trouvant dans un immeuble ayant fait l'objet d'un ravalement depuis moins de 10 ans | Avenues listées à l'article 3                                  | 30 %<br>(40 %) *   | 20 000 € HT                  | 6 000 €<br>(8 000 €) * |
|  | À l'intérieur du périmètre, hors Avenues listées à l'article 3 | 20 %<br>(30 %) *   | 20 000 € HT                  | 4 000 €<br>(6 000 €) * |
| Devantures « isolées »   | Avenues listées à l'article 3                                  | 25 %<br>(35 %) *   | 20 000 € HT                  | 5 000 €<br>(7 000 €) * |
|  | À l'intérieur du périmètre, hors Avenues listées à l'article 3 | 15 %<br>(25 %) *   | 20 000 € HT                  | 3 000 €<br>(5 000 €) * |

*\*Pour les immeubles bénéficiant d'une aide au recyclage des rez-de-chaussée commerciaux vacants*

## Couvertures

Aide à hauteur de **30 € par m<sup>2</sup> de surface** de couverture traitée, dans la limite de 150 m<sup>2</sup>.

## Éléments singuliers du Patrimoine

20 % du montant des travaux HT.

## **Article 7 : Composition des dossiers**

### **Dossier de demande d'aide**

Pour toutes les opérations, le dossier de demande d'aide est constitué des pièces suivantes :

- La lettre de demande de subvention signée par le demandeur s'engageant à :
  - o Réaliser les travaux conformément à la notice, si celle-ci a été réalisée ;
  - o Respecter le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- Les devis des différents corps d'état ;
- Le devis des matériaux pour les travaux réalisés sans entreprise ;
- L'attestation notariée de propriété et / ou le bail commercial si le commerçant n'est pas propriétaire, (hors copropriété) ;
- Les statuts et un extrait K bis, dans le cas d'une société ;
- Le procès-verbal de l'Assemblée Générale ayant autorisé les travaux et désigné un mandataire pour déposer le dossier et percevoir les fonds, l'attestation d'immatriculation au registre des copropriétés, dans le cas d'une copropriété ;
- La notice de travaux, signée par les entreprises ou le demandeur ;
- Le récépissé de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) ;
- Un relevé d'identité bancaire ;
- La lettre d'autorisation du propriétaire en cas de demande par un tiers (locataire, usufruitier, titulaire d'un droit en viager, preneur d'un bail à réhabilitation ou d'un bail emphytéotique...).

## **Article 8 : Instruction de la demande**

Sur sollicitation du demandeur, une réunion sur site pourra être organisée pour préciser les travaux à réaliser.

À l'issue, une notice de travaux pourra être établie par le service en charge de la gestion du dispositif.

La demande sera instruite sur la base du dossier déposé par le demandeur, éventuellement complété par la notice et soumis au Comité.

Ce Comité émettra un avis qui sera ensuite soumis à la validation du Maire ou de son représentant.

Il veillera également à ce que les engagements de subventions entrent dans les limites financières prévues chaque année au budget.

En cas de travaux supplémentaires, imprévus et indispensables pour la bonne réalisation, un dossier complémentaire pourra être déposé avant la mise en paiement par le service en charge de la gestion du dispositif.

## **Article 9 : Exécution des travaux**

Les travaux, objet d'une aide municipale, ne devront pas être commencés avant avis du Comité et notification de la subvention. Des dérogations pourront être expressément accordées si elles sont justifiées par des exigences particulières de délais d'ouverture des commerces.

Cette dérogation ne préjuge en rien de la décision ultérieure du Comité, sous réserve des autorisations réglementaires (urbanisme, enseignes, ...).

Le demandeur de la subvention devra signaler la date de début des travaux **au moins 8 jours avant le commencement d'exécution.**

Les travaux devront être réalisés et le dossier de paiement présenté au service en charge de la gestion du dispositif **dans les 2 ans, à compter de la date de notification** de la subvention par la Ville de Limoges.

Passé ce délai de 2 ans, leur dossier d'engagement et la notification de subvention deviendront caducs.

## **Article 10 : Contrôle des travaux et paiement des aides**

Le constat de la réalisation des travaux sera effectué lors d'une visite sur place du service en charge de la gestion du dispositif, y compris de l'intérieur des locaux.

La décision de paiement des aides sera prise sur avis du Comité.

Le paiement des aides sera effectué sur présentation des justificatifs suivants :

- Les factures détaillées et dûment acquittées des travaux ;
- Les photos couleur des travaux exécutés.

En cas de montant de travaux inférieur à celui présenté lors de l'instruction de la demande, la subvention sera recalculée à partir des factures produites.

## **Article 11 : Engagement du demandeur**

Le demandeur s'engage à :

- Apposer une bâche de communication de cette action sur l'immeuble pendant la durée du chantier ;
- Restituer cette bâche au service en charge de la gestion du dispositif.  
**Tout manquement à cet engagement donnera lieu à une retenue maximale de 3 000 € sur la subvention.**
- Respecter le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent dans un délai de 3 ans.

Tout manquement au respect de ce décret fera l'objet d'un non-paiement de la subvention :

- Si le constat est effectué durant l'instruction et/ou avant la mise en paiement ;
- En cas d'impossibilité d'effectuer ce constat ;
- D'une restitution de la subvention en cas de constat de non-respect dans les trois ans suivant le paiement.

## PERIMETRE DE LA CAMPAGNE D'AIDE A LA REHABILITATION ET A LA PROTECTION DU PATRIMOINE (CARPP)

