Envoyé en préfecture le 15/06/2026
Reçu en préfecture le 15/06/2026
Publié le
ID : 029-212900278-20260605-2026_06_065-DE

CHÂTEAUNEUF-DU-FAOU
KASTELL-NEVEZ-AR-FAOU

COMMUNE DE CHATEAUNEUF-DU-FAOU

CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six, le cinq juin à dix-huit heures (**5 juin 2026** à 18 h 00), le Conseil municipal de la commune de CHATEAUNEUF-DU-FAOU, dûment convoqué le 28 mai 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Ar Sterenn, sous la présidence de Monsieur Tugdual BRABAN, Maire.
La convocation a été affichée en Mairie le 28 mai 2026.

Etaient présents : BRABAN Tugdual, DEROUT Nathalie, DELAPORTE David, LALLOUET Michèle, LEVENEZ Jacques, GARNIER Fabienne, NOEL Bernard, PERON Liza, L'HARIDON Lionel, LAMBOLEY Annick, TOULANCOAT Anthony, DUFOUR Gwénaëlle, CHAMINAND Frédéric, COSQUER Marième, LE SANN Renan, CARRIOU Cyrielle, RIOU Yvon, CORBEL Sabrina, GRISON Tristan, HANQUIER Fabienne, FERELLEC Christophe, GLEVAREC Frédéric, MARQUE Michel.

Étaient absents excusés : GOARNISSON Mathieu, CADUDAL Elodie, CORRE Marion.

Était absente : THELLIEZ Nicole.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 23

Pouvoirs :
GOARNISSON Mathieu donne pouvoir à RIOU Yvon,
CADUDAL Elodie donne pouvoir à DELAPORTE David,
CORRE Marion donne pouvoir à DEROUT Nathalie.

Secrétaire de séance : LEVENEZ Jacques

N° 2026-06-065 : Programme PVD - ravalement de façades : modification du règlement (en annexe)

Rapporteur : BRABAN Tugdual

Le règlement actuel pour la campagne de ravalement et de coloration des façades du patrimoine bâti de la commune a été validé par le conseil municipal le 13 décembre 2023 et modifié le 12 juin 2025.

Envoyé en préfecture le 15/06/2026
Reçu en préfecture le 15/06/2026
Publié le
ID : 029-212900278-20260605-2026_06_065-DE

Certains propriétaires, hors périmètre, ont émis le souhait de réaliser des travaux de ravalement. Le fait de pouvoir prétendre à cette aide communale les inciterait à entamer les démarches et constituer le dossier de demande de subvention.

Les propositions sont les suivantes :

- Article 2 : étendre le périmètre aux rues Dr Le Gall, Jean Dorval et général de Gaulle,
- Article 3 : Le dispositif est prolongé jusqu'au 31 décembre 2027 (auparavant 31/01/2027),
- Article 8.4 (nouveau) : le bénéficiaire autorise la commune à communiquer sur le dispositif en intégrant une photo de la réalisation ;
- Article 9 : reconduire la participation de la commune soit 30% du coût HT des travaux avec un plafond de 2 500€ par dossier pour les années suivantes.

Vous trouverez en annexe le règlement modifié.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal valide les modifications apportées aux articles ci-dessus du présent règlement.

Vote	
Pour	26
Contre	
Abstention	

Le Secrétaire de séance,
LEVENEZ Jacques

Le Maire,
BRABAN Tugdual

MAIRIE DE CHÂTEAUNEUF-DU-FAOU (Finistère)

Envoyé en préfecture le 15/06/2026
Reçu en préfecture le 15/06/2026
Publié le
ID : 029-212900278-20260605-2026_06_065-DE

CHÂTEAUNEUF-DU-FAOU
KASTELL-NEVEZ-AR-FAOU

VILLE DE CHÂTEAUNEUF-DU-FAOU

CAMPAGNE DE RAVALEMENT ET DE COLORATION DES FAÇADES DU PATRIMOINE BÂTI DE CHATEAUNEUF-DU-FAOU

RÈGLEMENT

ATTENTION : avant le démarrage des travaux, votre dossier doit avoir été examiné en commission et vous devez avoir obtenu une autorisation d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 15/06/2026
Reçu en préfecture le 15/06/2026
Publié le
ID : 029-212900278-20260605-2026_06_065-DE

Article 1 - Objectifs

Par la mise en œuvre d'une campagne de ravalement et de coloration des façades du centre-ville, la municipalité souhaite faire de la valorisation du patrimoine bâti du centre ancien un axe de sa politique de redynamisation.

Ce dispositif incitatif consiste en un système de subventions municipales pour des travaux de ravalement de façades (enduit, peinture), de réfection et de pose de menuiserie.

Les objectifs sont les suivants :

- Conforter/renforcer l'attractivité du centre-ville par une mise en valeur du paysage urbain ;
- Inciter à un ravalement raisonné et respectueux des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti de la commune ;
- Préserver et développer les savoir-faire des artisans locaux en matière de techniques de restauration dites traditionnelles.

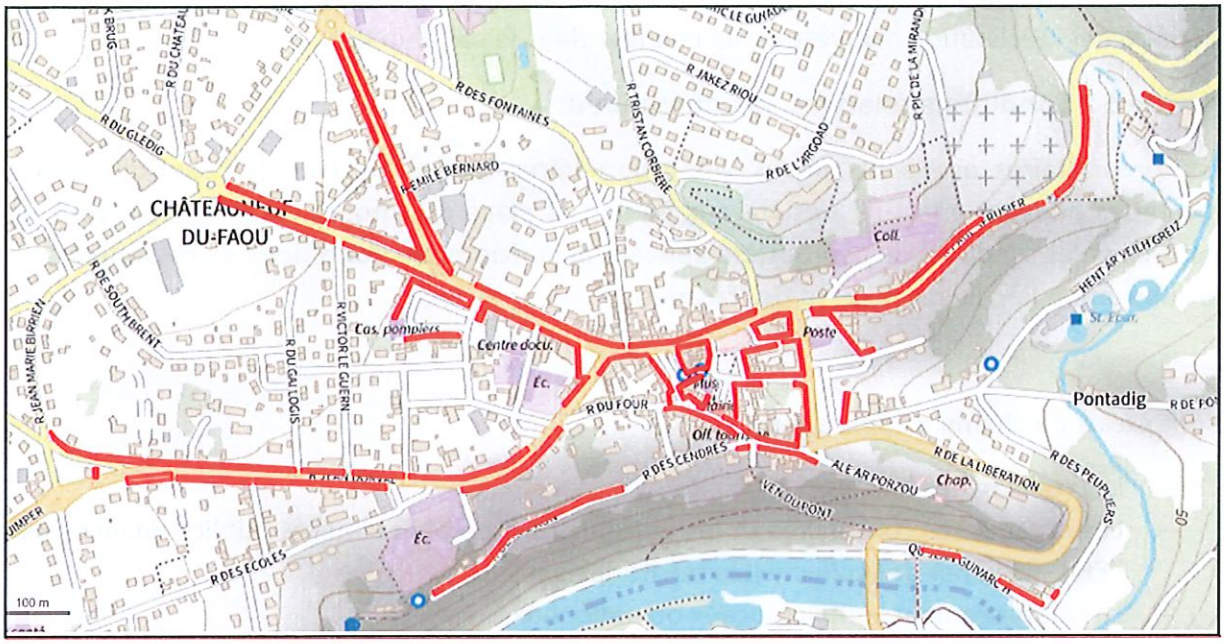
Article 2 - Périmètre

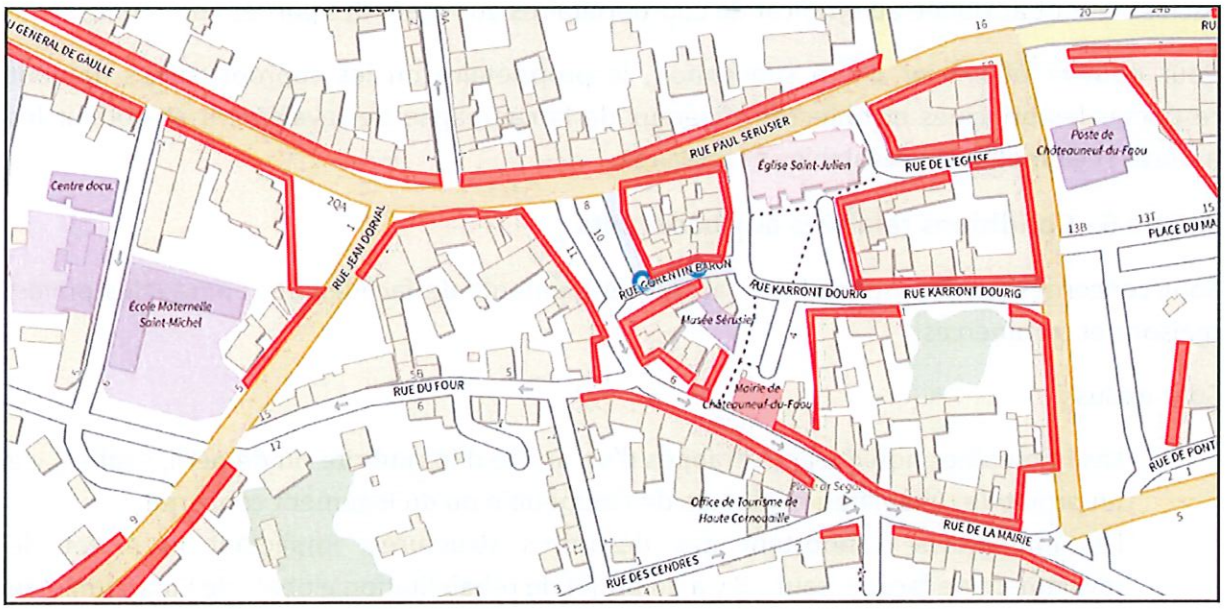
Le périmètre d'intervention s'étend en majorité sur le centre-ville de Châteauneuf-du-Faou et plus particulièrement sur les secteurs « à enjeux » de la ville. Cela concerne les espaces publics majeurs, les places et les abords de la route départementale, ainsi que les fronts bâtis très visibles depuis le canal :

- Place aux Chevaux,
- Place St Michel,
- Place de la Résistance,
- Place de l'Église, Place André Le Gall,
- Place du Marché,
- Rue Corentin Baron,
- Rue de la Mairie,
- Rue Garront Doureg,
- Rue de l'Église,
- Rue du Général de Gaulle,
- Rue Paul Sérusier,
- Rue Jean Dorval
- Rue Dr Le Gall
- Rue de Roz Aon et Quai Jean Guivarc'h.

Sont éligibles les immeubles, maisons et locaux commerciaux appartenant à ces linéaires (voir la carte ci-dessous).

Envoyé en préfecture le 15/06/2026
Reçu en préfecture le 15/06/2026
Publié le
ID : 029-212900278-20260605-2026_06_065-DE





Article 3 - Durée

Démarrage de l'opération : le 1er février 2024.

Fin de l'opération : le 31 décembre 2027.

Article 4 - Recevabilité des demandes

Pour être subventionnés, les travaux devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme approuvée (Déclaration Préalable de travaux (DP) ou Permis de Construire (PC)) et respecter

Envoyé en préfecture le 15/06/2026
Reçu en préfecture le 15/06/2026
Publié le
ID : 029-212900278-20260605-2026_06_065-DE

les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés (autorisation de voirie, dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier dans le cas d'un PC).

Article 5 - Conditions relatives aux demandeurs

Les propriétaires occupants privés, les propriétaires bailleurs privés, les usufruitiers, les locataires pouvant effectuer des travaux en lieu et place des propriétaires après accord de ceux-ci, et les syndicats de copropriété peuvent bénéficier, **sans conditions de ressources**, de la subvention liée au ravalement des façades.

Sont exclus du champ d'application :

- Les collectivités locales ;
- Les organismes consulaires et les entreprises ou établissements publics financés par l'État et/ou par des collectivités territoriales ;
- Les établissements publics locaux ou nationaux ;
- Les institutions religieuses et associations culturelles.

Pour les immeubles sous statut de copropriété, l'aide au ravalement de façades est exclusivement attribuée au syndicat de copropriétaires au regard des parties communes.

Pour pouvoir bénéficier d'une subvention, le propriétaire ou les copropriétaires devront respecter les principes et objectifs généraux de la campagne de ravalement et obtenir les accords règlementaires préalables nécessaires.

Article 6 - Conditions relatives aux bâtiments

Sont concernés par le dispositif, les façades et éléments de façades des immeubles privés, maisons et commerces.

Sont exclus :

- Les immeubles non décents, frappés d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, sauf s'il y a un projet de réhabilitation globale de l'immeuble ou du logement concerné.
- Les immeubles comportant des désordres structurels impactant le projet de ravalement de façade, sauf s'il y a un projet de réhabilitation globale de l'immeuble ou du logement concerné.

Article 7 - Conditions relatives aux travaux

Les travaux pris en compte seront ceux effectués sur les façades et pignons de façon conforme, tant pour les matériaux que pour les techniques et modalités de mise en œuvre :

- Aux prescriptions des documents d'urbanisme en vigueur ;
- Aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. Les travaux de ravalement sont conditionnés au respect des caractéristiques de l'époque de construction du bâtiment et à l'emploi de matériaux adaptés.

Envoyé en préfecture le 15/06/2026
Reçu en préfecture le 15/06/2026
Publié le
ID : 029-212900278-20260605-2026_06_065-DE

La personne souhaitant effectuer des travaux peut se référer à la charte chromatique annexée au présent règlement.

Il est essentiel d'avoir à l'esprit, qu'autrefois, les matériaux et ressources disponibles à proximité des lieux de vie étaient utilisés et mis en œuvre pour créer les teintes des façades. Et lors de la création de la charte chromatique, cet aspect historique a donc, bien évidemment, été pris en compte.

7.1 Les travaux éligibles à l'aide au ravalement incitative

Seuls les travaux traitant de la façade dans sa globalité seront subventionnés. Les travaux de ravalement au coup par coup ne pourront pas faire l'objet d'une aide.

Les travaux suivants sont éligibles à la subvention pour ravalement dès lors qu'ils sont intégrés à un projet global de réfection de la façade.

Travaux liés à la façade :

- Peinture et réfection des enduits ;
- Nettoyage, réfection et rejointoiement des façades, en pierre de taille, enduite à la chaux, peintes ou badigeonnées ;
- Restauration et installation (dépose, fourniture et pose) des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage) et de volets extérieurs ;
- Réfection et reprise des éléments de modénatures : bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable.

Travaux annexes éligibles à condition qu'ils soient complémentaires au ravalement général de la façade :

- Nettoyage, peinture et réfection des menuiseries extérieures en bois (fenêtres, volets…), des garde-corps, des balcons et des éléments de ferronnerie ;
- Réfection des éléments de zingueries (gouttières, chéneaux, descentes d'eaux pluviales) ;
- Réfection des souches de cheminées ;
- Déplacement et/ou suppression de coffrets de branchement et des arrivées de ligne ;
- Coût d'installation de chantier (installation et repli d'échafaudages, signalisation, nettoyage chantier).

7.2 Les travaux non éligibles à l'aide au ravalement incitative

Ne sont pas subventionnés :

- Les simples travaux d'entretien et les ravalements des façades partiels ;
- Les travaux de réfection de toiture ;

Envoyé en préfecture le 15/06/2026
Reçu en préfecture le 15/06/2026
Publié le
ID : 029-212900278-20260605-2026_06_065-DE

- Les travaux dont la nature ne serait pas conforme aux caractéristiques techniques des constructions.

7.3 Conditions de réalisation

- Les travaux ne doivent pas être déjà réalisés ou engagés ;
- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises du bâtiment inscrites au registre des métiers ;
- Les travaux doivent avoir fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité ;
- Les travaux devront respecter l'avis technique de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Article 8 - Conditions générales pour les décisions d'octroi et le versement de la subvention

8.1 Pièces constitutives du dossier

- Le formulaire de demande de subvention dûment complété et signé du demandeur,
- Le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP, PC),
- Les devis détaillés avec le descriptif technique des matériaux utilisés, d'indication des teintes,
- La ou les facture(s) détaillée(s) par poste de travaux établis par les entreprises, et acquittée(s) (transmission à la collectivité, au plus tard 3 mois après la date de facturation de la dernière facture),
- L'avis technique de l'Architecte des Bâtiments de France (si les travaux de ravalement sont concernés par le périmètre de protection des Monuments Historiques)
- Un Relevé d'Identité Bancaire (RIB),
- L'attestation notariée de propriété ou le titre de propriété,
- Les photographies de la (des) façade(s) concernée(s) avant et après travaux,
- Dans le cas d'un immeuble en copropriété, l'accord écrit des autres copropriétaires et une copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement des travaux de ravalement (+ les modalités de répartition de la subvention décidée collégialement),
- Dans le cas d'une SCI ou d'un commerce, le SIREN,
- Autorisation(s) d'urbanisme antérieure(s), le cas échéant.

8.2 Modalités d'instruction des dossiers

Pour toute demande, le (la) pétitionnaire devra s'adresser à la collectivité.

Elle se charge de l'information général aux particuliers, du montage des dossiers, ainsi que de la présentation des projets en commissions Urbanisme-PLU, Action sociale-Logement, Environnement-Travaux, Patrimoine-Culture, Petites villes de demain.

Aux abords du Monument Historique (Maison de Sérusier), les dossiers devront être présentés à l'Architecte des Bâtiments de France en consultation préalable.

Envoyé en préfecture le 15/06/2026
Reçu en préfecture le 15/06/2026
Publié le
ID : 029-212900278-20260605-2026_06_065-DE

8.3 Cumul des aides

Certains dispositifs d'aides peuvent venir se cumuler au dispositif d'aide pour le ravalement des façades envisagé par la collectivité.

Aide financière de l'ANAH

MaPrimeRenov', les aides des fournisseurs d'énergie (dispositif des certificats d'économies d'énergie), la TVA à taux réduit, l'éco-prêt à taux zéro, les aides locales. Dans le cadre d'un projet de rénovation d'un logement, les particuliers peuvent prétendre à des aides financières. Pour l'isolation, le chauffage, les énergies renouvelables, des critères d'attribution liés au logement, à la situation du particulier et aux caractéristiques techniques des matériels installés sont exigés pour obtenir les aides financières à la rénovation du logement. Le cumul entre les aides est parfois possible.
Plus d'informations et renseignements :

- https://france-renov.gouv.fr/.
- https://france-renov.gouv.fr/sites/default/files/2023-01/Guide-des-aides-financieres-2023.pdf.
- Auprès de votre agence locale de l'énergie du Centre-Ouest Bretagne (ALECOB) : permanence à Châteauneuf-du-Faou tous les 1ers mercredis du mois, de 9h à 12h / Tél : 02 98 99 27 80 / Mail : contact@alecob.org.

Le guide des aides financières, mis à jour avec les nouveaux forfaits, liste les aides existantes pour la France métropolitaine, leurs conditions d'attribution, les cumuls possibles et les matériels éligibles. Il est élaboré par l'ANAH et le ministère de la Transition écologique et solidaire.

Fondation du patrimoine

Organisme à but non lucratif, reconnu d'utilité publique, la Fondation du patrimoine œuvre pour la sauvegarde du patrimoine. Le label de la Fondation du patrimoine aide à financer les travaux de restauration sur du bâti ou non-bâti d'intérêt patrimonial.

• Dispositif d'aide
La Fondation du patrimoine octroie une aide d'un minimum de 2% du montant des travaux labellisés. Cette aide ouvre droit à un avantage fiscale : la déduction de 50% minimum du montant des travaux du revenu imposable. Dans le cas d'un propriétaire privé ayant un revenu très modeste, la Fondation du patrimoine peut, au cas par cas, accorder une subvention.

➢ Critères d'éligibilité :

- Intérêt patrimonial d'un immeuble bâti ou non-bâti (parcs et jardins) non protégé au titre des monuments historiques,
- Travaux non débutés,
- Qualité de la restauration extérieure envisagée (programme de travaux validé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine – Architecte des Bâtiments de France),
- Visible depuis la voie publique ou accessible au public.

Envoyé en préfecture le 15/06/2026
Reçu en préfecture le 15/06/2026
Publié le
ID : 029-212900278-20260605-2026_06_065-DE

Plus d'informations : https://www.fondation-patrimoine.org/c/soumettre-un-projet/defiscaliser-travaux/232.

Pass commerce et artisanat

Afin de contribuer à la performance, à l'attractivité et au développement économique des entreprises du territoire, la Communauté de communes de Haute Cornouaille et la Région Bretagne ont mis en œuvre un dispositif d'aide, matérialisé par une subvention directe aux artisans et commerçants des 11 communes du territoire.

Plus d'informations : https://haute-cornouaille.bzh/travailler-et-entreprendre-en-haute-cornouaille/sinstaller-creer-ou-reprendre-une-activite/financer-son-projet/pass-commerce-artisanat/.

8.4 Communication

Le bénéficiaire autorise la commune à communiquer sur le dispositif en intégrant une photo de la réalisation.

Article 9 – Subvention municipale

Le montant de la subvention pourra s'élever à un maximum de :

- 40% du coût hors taxes des travaux, avec un plafond de 3500 € par dossier la première année,
- 30% du coût hors taxes des travaux, avec un plafond de 2500 € par dossier pour les années suivantes.

Les subventions seront accordées dans la limite de l'enveloppe allouée. Elles seront octroyées par ordre chronologique de dépôt des dossiers.

Article 10 – Durée de validité de l'autorisation de l'aide par la ville de Châteauneuf-du-Faou

Les travaux ne doivent pas être entrepris avant la date de dépôt du dossier et l'accord de la subvention municipale, sous peine que le dossier ne soit plus recevable ni éligible.

Le dossier doit être clôturé impérativement dans les deux ans à compter de sa validation par la commission. À défaut, la subvention sera annulée.

Article 11 - Modalités de demande et de versement de la subvention

La demande de subvention se fera sur transmission de la part du demandeur, du formulaire de demande de subvention dûment complété, daté et signé (*voir annexe 2*),

Le versement de la subvention se fera :

- Si les travaux ont fait l'objet d'une autorisation préalable délivrée par la ville de Châteauneuf-du-Faou (si nécessaire et le cas échéant après avis de l'Architecte des Bâtiments de France),

Envoyé en préfecture le 15/06/2026
Reçu en préfecture le 15/06/2026
Publié le
ID : 029-212900278-20260605-2026_06_065-DE

- Sur présentation d'une copie de la ou les factures acquittées revêtues du cachet et de la signature de la ou les entreprises, concernant les travaux préalablement acceptés par la commune de Châteauneuf-du-Faou suite à l'autorisation d'urbanisme (si nécessaire et le cas échéant après avis de l'Architecte des Bâtiments de France),
- Sur présentation d'une DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux - *Cerfa n° 13408*09*) rédigée par le demandeur et si les travaux ont été réalisés par un professionnel,
- Si le dossier comporte toutes les pièces mentionnées à l'article 8.1.

La subvention accordée ne pourra en aucun cas être majorée par rapport à la subvention initialement prévue. En revanche, si le montant des factures se révèle inférieur à celui des devis ayant servi au calcul de la subvention, le montant de l'aide sera ajusté à la dépense réellement effectuée.

Après contrôle de la complétude du dossier et de la bonne exécution du projet, le versement de la subvention communale sera effectué. *Si un accord est trouvé entre le professionnel qui réalise les travaux et le particulier, la subvention peut être versée au professionnel.*

Le versement s'effectuera en une seule fois sans acompte préalable possible. En cas de non-respect de l'autorisation d'urbanisme accordée, le bénéfice de la subvention sera perdu.

Annexe 1 : Charte chromatique

Annexe 2 : Formulaire de demande de subvention