



MISE EN VALEUR DES FAÇADES

RAVALEMENT OBLIGATOIRE

Le Maire de la Ville de Pau,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 126-2 et 3, L. 183-12 ;

Vu le Code de la Santé Publique et le Règlement Sanitaire Départemental ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L2211-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 créant les sites patrimoniaux remarquables, regroupant aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et secteurs sauvegardés ;

Vu l'arrêté préfectoral 95R721 du 22 septembre 1995 par lequel la Commune de Pau est inscrite sur la liste des communes dans le département des Pyrénées-Atlantiques dans lesquelles l'autorité municipale peut imposer des travaux de ravalement de façades ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 mai 2016 portant création et délimitation d'un secteur sauvegardé sur le territoire de la Commune de Pau ;

Vu la délibération n° 39 du Conseil Communautaire du 29 novembre 2018 approuvant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la Commune de Pau ;

Vu la délibération n° 21 du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, modifié par délibération n° 29 du 23 septembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 août 2022 portant approbation du plan de sauvegarde et de mise valeur du site patrimonial remarquable de la Ville de Pau ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 15 du 28 septembre 2020 décidant le lancement d'une opération de mise en valeur des façades pour la période 2020-2025, arrêtant la liste des rues et places dans lesquelles les immeubles de part et d'autre sont en obligation de ravalement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 30 du 29 juin 2022 mettant en obligation de ravalement les immeubles situés sur le pourtour de la place de Verdun ;

Vu le Règlement de l'opération de mise en valeur des façades pour la période 2020/2025 et le régime des subventions qu'il institue, annexé à la délibération du 28 septembre 2020 précitée et modifié par délibération précitée du 29 juin 2022 ;

Vu l'arrêté de délégation de fonction et de signature du 5 janvier 2022, en faveur de Monsieur Michel Capéran, Adjoint au maire chargé de l'urbanisme, de l'aménagement et des travaux, en matière d'obligation de ravalement de façades des immeubles ;

Considérant que les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté et que les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale ;

ARRETE :

Article 1^{er} - il est enjoint à tous les propriétaires de procéder au ravalement obligatoire des immeubles listés à l'article 2 du présent arrêté.

L'obligation de propreté porte sur les façades alignées sur le domaine public ou participant à l'espace public sur le pourtour de la place de Verdun et celles en retour, ainsi que les murs pignons visibles depuis le domaine public et les clôtures alignées sur le domaine public.

L'obligation de propreté porte sur tous les éléments de la façade et les clôtures à savoir les murs, les modénatures, les dispositifs de fermeture, les ouvrages de protection et de défense, les ouvrages de menuiseries et charpentes visibles, les gouttières, descentes d'eaux pluviales et dauphins, la zinguerie, la filerie, sans que cette liste soit exhaustive.

Article 2 - L'obligation de ravalement concerne tous les immeubles listés ci-dessous :

Adresse			Référence cadastrale	
1	Rue	BAYARD	CK	324
7	Rue	BAYARD	CK	328
9	Rue	BAYARD	CK	329
11	Rue	BAYARD	CK	355
13	Rue	BAYARD	CK	354
15	Rue	BAYARD	CE	84
17	Rue	BAYARD	CE	83
19	Rue	BAYARD	CE	82
21	Rue	BAYARD	CE	79
23	Rue	BAYARD	CE	77
25	Rue	BAYARD	CE	76
27	Rue	BAYARD	CE	72
31	Rue	BAYARD	CE	68
33/35/35bis	Rue	BAYARD	CE	160
37	Rue	BAYARD	CE	64
10	Rue de	LIEGE	CK	257

12	Rue de	LIEGE	CK	252
14	Rue de	LIEGE	CK	251
16	Rue de	LIEGE	CK	250
18	Rue de	LIEGE	CK	249
20	Rue de	LIEGE	CK	248
22	Rue de	LIEGE	CK	247
26	Rue de	LIEGE	CK	245
28	Rue de	LIEGE	CK	244
32	Rue de	LIEGE	CK	152
34	Rue de	LIEGE	CK	151
38	Rue de	LIEGE	CK	384
40	Rue de	LIEGE	CK	404
42bis	Rue de	LIEGE	CK	376
42	Rue de	LIEGE	CK	431
44/44bis	Rue de	LIEGE	CK	143
46	Rue de	LIEGE	CK	88
48	Rue de	LIEGE	CK	87
12	Rue	LAPOUBLE	CK	429
2	Cours	Camou	CK	65
04-juin	Cours	Camou	CK	64
8	Cours	Camou	CK	382
10	Cours	Camou	CK	62
12	Cours	Camou	CK	58
14	Cours	Camou	CK	57
16	Cours	Camou	CK	56
18	Cours	Camou	CK	53
20	Cours	Camou	CK	401
22	Cours	Camou	CK	47
24	Cours	Camou	CK	46
26	Cours	Camou	CK	413
32	Cours	Camou	CK	15
36	Cours	Camou	CK	13
46	Cours	Camou	CK	8
9	Allée	Lamartine (mur de clôture côté Cours Camou)	CK	12

Article 3 - Les immeubles concernés par l'injonction sont ceux qui n'ont pas fait l'objet de travaux nécessaires de ravalement depuis plus de dix ans, à compter de la date du présent arrêté.

Pour les immeubles ayant fait l'objet d'un ravalement depuis moins de dix ans conformément à la réglementation en vigueur, il appartient aux propriétaires concernés de produire les justificatifs attestant de la réalisation du ravalement (autorisation d'urbanisme accompagnée de l'attestation de conformité des travaux, copies des factures de travaux,...).

Les devantures commerciales situées dans les immeubles désignés en obligation de ravalement,

ne sont pas concernées par l'obligation de ravalement.

Article 4 – Sous réserve que les travaux de ravalement de ravalement soient effectués dans le respect des dispositions du règlement de l'opération de mise en valeur des façades et des règles d'urbanisme, les travaux subventionnables sont éligibles à une subvention, sous réserve du respect des plafonds :

- De 30 % pour les dossiers complets déposés au plus tard le 31/12/2024, les travaux devant être achevés le 31/12/2026
- De 10 % , pour les dossiers complets déposés entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2025, les travaux devant être achevés le 31 décembre 2027 ;

L'achèvement des travaux sera constaté par le dépôt de la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) auprès du service de l'urbanisme de la Ville de Pau.

Article 5 - A défaut d'avoir entrepris les travaux de ravalement dans un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêté et au plus tard à la date du 31 décembre 2027, l'obligation de ravalement attachée à l'immeuble sera maintenue et les propriétaires concernés s'exposeront à la poursuite de la procédure de sommation et de mise en demeure d'exécuter les travaux, prévue aux articles L.126-2 et 3 et aux sanctions prévues à l'article L.183-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 6 - En cas de vente d'un immeuble ou partie d'immeuble (lot de copropriété) listés à l'article 2 du présent arrêté, le propriétaire vendeur devra obligatoirement informer le nouvel acquéreur de l'obligation de ravalement portant sur l'immeuble.

Article 7 - Les travaux de ravalement seront réalisés après délivrance d'une autorisation d'urbanisme et réalisés dans le respect des prescriptions du Site Patrimonial Remarquable.

Article 8 - Le nettoyage des façades par tout procédé, mécanique et chimique endommageant la structure du bâti, ou susceptible d'incommoder ou de nuire à la santé des occupants de l'immeuble et des personnes chargées des travaux, est interdit.

Article 9- Dès que la façade d'un immeuble aura été remise en état de propreté, le propriétaire devra procéder au nettoyage des plaques indiquant le numéro de l'immeuble, et s'il y a lieu, la plaque de nom de rue, afin de n'y laisser aucune trace de peinture ou de souillures. Il en est de même des plaques commémoratives apposées sur les façades. Si lesdites plaques ont été enlevées pour faciliter la remise en état de propreté des façades, il conviendra de les reposer à l'issue des travaux.

Article 10 - Les propriétaires devront respecter la réglementation applicable en matière de publicité et d'enseignes en vigueur sur la Commune de Pau lors de la réalisation du ravalement de leur immeuble. Les ouvrages ou parties d'ouvrages non conformes à la réglementation en vigueur devront être déposés ou régularisés lors des travaux de ravalement. De nouveaux ouvrages ne pourront être installés qu'après délivrance par la Commune de Pau d'un arrêté autorisant le nouvel ouvrage.

Article 11 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau, soit par envoi sur papier de la requête ou dépôt sur place au tribunal (Villa

Noulibos – 50, Cours Lyautey 64010 Pau CEDEX) soit via la plateforme www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa notification aux propriétaires des immeubles mentionnés à l'article 2. Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'auteur du présent arrêté. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux, qui doit alors être introduit dans un délai de deux mois suivant le rejet de ce recours gracieux, l'absence de réponse au terme de deux mois valant décision implicite de rejet.

Le délai de recours contentieux à l'égard des tiers non mentionnés à l'article 2 du présent arrêté court à compter de sa date de publication.

A Pau, le 30 août 2022
Pour le Maire et par délégation



Michel CAPERAN
Adjoint au Maire

Envoyé en préfecture le 05/09/2022

Reçu en préfecture le 05/09/2022

Affiché le



ID : 064-216404459-20220830-SEPT2022-AU