



# OPERATION DE MISE EN VALEUR

## DES FAÇADES 2020 - 2025

\*\*\*\*\*

## REGLEMENT

Avril 2021

## **PREAMBULE**

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation ( articles L. 132-1 à 5 et R.132-1 ) et à l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1995 portant inscription de la Ville de Pau sur la liste des communes dans le département des Pyrénées-Atlantiques, autorisées à prescrire le ravalement des façades, les propriétaires et copropriétaires doivent procéder au ravalement des façades des immeubles situés de part et d'autre des rues et places soumises à ravalement obligatoire par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Pau.

Par délibérations du Conseil municipal, des immeubles et des devantures commerciales peuvent bénéficier de subventions pour les travaux de ravalement et de rénovation sur la base de travaux incitatifs.

Le présent règlement a pour objet de définir les prescriptions administratives, financières et techniques applicables aux travaux de ravalement des façades et d'aménagement des devantures commerciales pouvant bénéficier d'une subvention municipale.

L'opération de Mise en valeur des façades 2020 - 2025 a pour objectifs :

- d'obliger ou d'inciter et d'aider les propriétaires d'immeubles à ravalier les façades de leurs immeubles tout en :
  - conservant tous les éléments authentiques
  - reconstituant les parties détruites ou endommagées
  - éliminant les ajouts incompatibles avec le contexte architectural de base
  
- d'inciter et d'aider les commerçants et artisans à aménager leur devanture commerciale en l'adaptant à la composition de la façade.

# TITRE I

## LES IMMEUBLES

### ARTICLE 1 : LOCALISATION DES IMMEUBLES

Les immeubles concernés par les travaux obligatoires ou incitatifs sont les îlots bâtis qui participent à la qualité de l'espace public dans les rues désignées par délibérations du Conseil Municipal. Les immeubles sont ceux confrontant le domaine public ou ceux situés en arrière-plan, visible du domaine public.

### ARTICLE 2 : CONDITIONS D'ELIGIBILITE DES SUBVENTIONS

#### 2-1 : Les bénéficiaires

Les propriétaires et titulaires d'un bail emphytéotique ou assimilé constitués par :

- des personnes physiques, propriétaires et/ou copropriétaires, y compris celles regroupées en SCI majoritairement constituées de personnes physiques
- des associations, des unions d'associations ou des fondations déclarées ou reconnues d'utilité publique, ces structures étant à but non lucratif.

Sont exclues les autres personnes morales de droit privé et de droit public.

#### 2-2 : Les immeubles concernés

- Les immeubles de plus de 10 ans dont les façades n'ont pas été ravalées dans les 10 dernières années
- Sont exclus de l'obligation de ravalement les immeubles frappés d'emplacements réservés au PLUi et les immeubles faisant l'objet d'une procédure administrative de démolition dans le cadre d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

#### 2-3 : Les façades concernées

- Les façades alignées sur le domaine public ou participant à l'espace public des rues et places figurant sur un plan ou listées en annexe d'une délibération du conseil municipal et les façades en retour, ainsi que les pignons visibles depuis le domaine public et les clôtures alignées sur le domaine public.
- Pour les immeubles en obligation de ravalement sur au moins d'une de ces façades, les autres façades de cet immeuble et les clôtures si elles sont alignées sur le domaine public.

### ARTICLE 3 : CADRE JURIDIQUE A RESPECTER

#### 3-1 : Documents cadres

L'ensemble des travaux devra respecter :

- les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
- Les cahiers thématiques de couleurs établis lors de l'élaboration de la ZPPAUP
- les préconisations du cahier des recommandations générales de l'opération de ravalement et mise en valeur des façades
- le règlement de voirie.

Ces documents sont consultables auprès des services de la Ville et sur le site Internet de la Ville de Pau.

### **3-2 : Engagements du propriétaire/syndic**

Pour la réalisation des travaux, le pétitionnaire s'engage :

- À missionner une entreprise dont les qualifications professionnelles et techniques sont reconnues. La qualification professionnelle des entreprises peut notamment s'apprécier au regard des certificats de capacité établis au nom de l'entreprise pour des travaux de ravalement et par la formation de ses employés sur les techniques de ravalement des bâtiments anciens, pouvant faire l'objet de la remise d'une attestation de formation valide.
- À faire réaliser les travaux par une entreprise en situation régulière au regard des règles d'immatriculation y compris en matière de garantie décennale.

## **ARTICLE 4 : TRAVAUX ET PRESTATIONS SUBVENTIONNABLES**

### **4-1 : Les travaux**

Les travaux obligatoires et incitatifs, selon la typologie des immeubles, concernent :

- les façades en pierre de taille et toutes modénatures associées (balcons, consoles, encadrement, frises, corniches, bandeaux, entablements, décors divers,... )
- les façades enduites ou peintes ou recouvertes de bardage en plaques fibrociment
- les dispositifs de fermeture ( portes, menuiseries, contrevents, persiennes, soupiraux,...)
- les ouvrages de protection et de défense ( grilles, barreaudages, garde-corps, auvents, marquises,...)
- les ouvrages de menuiseries et charpentes visibles : avant-toit, galerie, devant de lucarne...
- la zinguerie et ces accessoires,
- la filerie
- les murs de clôture surmontés ou non de grilles
- les portails en bois ou en métal.

Les contenus et conditions des travaux et prestations éligibles sont détaillés dans l'annexe 1.

Quels que soient les éléments traités, seuls les travaux complets qui améliorent l'aspect et l'esthétique de la façade, dans le respect de la typologie de l'immeuble, sont éligibles à la subvention.

**Pour être éligibles à la subvention, les travaux doivent porter sur le traitement simultané de tous les éléments composant la façade.**

### **Travaux partiels**

A titre exceptionnel, des travaux partiels, notamment la mise en peinture des menuiseries et des ferronneries, le traitement de la filerie **permettant de finaliser le ravalement d'une façade** sont susceptibles d'être éligibles à la subvention sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- Les travaux de ravalement de la façade doivent avoir été réalisés après obtention d'une autorisation d'urbanisme de moins de 3 ans, les travaux devant être conformes à l'autorisation, validés par l'attestation de non-contestation à la DAACT
- Les travaux de ravalement de façades ne doivent pas avoir été subventionnés au titre d'une opération de mise en valeur des façades ;
- Les autres dispositions du règlement relatives aux façades s'appliquent aux travaux partiels.
- Les travaux partiels portant sur la rénovation globale des clôtures et portails pourront être subventionnés sous réserve du respect des conditions suivantes :
- Les immeubles dont dépendent les portails et clôtures devront avoir fait l'objet depuis moins de 3 ans de travaux de ravalement, même subventionnés
- Être situés en limite du domaine public
- Les autres dispositions du règlement relatives aux façades s'appliquent aux travaux de rénovation des clôtures et portails

Tous les procédés et les matériaux employés pour la restauration de l'immeuble ou des clôtures et portails devront être précisés dans le dossier de demande de subvention ou dans la demande d'autorisation d'urbanisme. Il en est notamment ainsi pour la nature, l'aspect et la teinte des peintures, des badigeons ou des enduits. La présentation d'essais de matériaux, de teintes ou de procédés de mise en œuvre en exécution finale pourra être demandée par la Ville et par l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **4-2 : Les prestations subventionnables**

Les prestations suivantes sont éligibles à la subvention :

- les honoraires d'architecte pour une mission complète
- les frais de tenue d'une assemblée générale extraordinaire portant uniquement sur le projet de ravalement.

### **ARTICLE 5 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION**

#### **5-1 : Principes**

Les accords de subventions sont pris après examen des dossiers, dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle affectée à l'opération.

**Les travaux ne peuvent pas commencer avant la notification de l'accord de subvention, ainsi que la validation des échantillons des couleurs, diligentée par les services de la Ville ou de l'Architecte des Bâtiments de France.**

Le ravalement des façades sera réalisé avec soin de manière à ne pas dégrader les matériaux, éléments de décor ou les modénatures.

L'acceptabilité d'un dossier pourra être subordonnée :

- à la restitution de l'unité et/ou de l'intégralité d'une construction
- la reconstitution d'ordonnances, de décors, de modénatures altérées, modifiées ou disparues
- au respect des couleurs ayant fait l'objet d'une proposition préalablement à la déclaration préalable.

### **5-2 : Délais**

Les subventions sont attribuées sous réserve du respect du délai d'exécution des travaux.

Pour les travaux obligatoires, les délais d'exécution des travaux sont fixés dans les arrêtés d'injonction ou de mise en demeure d'effectuer les travaux de ravalement.

Pour les travaux incitatifs, les délais d'exécution des travaux sont fixés par délibérations du Conseil Municipal.

Sur demande expresse, un délai supplémentaire pour exécuter les travaux peut être autorisé s'il est justifié par des impératifs de coordination de chantier. A défaut de respect des délais, le dossier de subvention sera classé sans suite. Néanmoins, le propriétaire demeurera soumis à l'obligation de ravalement.

### **5-3 : Conditions liées aux règles d'urbanisme**

**Un propriétaire qui aurait réalisé, sans autorisation, des travaux de modification de la façade portant atteinte à son identité architecturale, sera de fait exclu du dispositif d'aide financière**, sauf s'il entreprend les travaux de restauration prescrits. Dans le cas d'une copropriété, la subvention sera réduite des tantièmes correspondants au lot concerné par les travaux réalisés sans autorisation, sur présentation par le syndic de la répartition de ces tantièmes.

### **5-4 : Conditions liées aux règles d'habitabilité**

La subvention pour les travaux de ravalement de façades pourra être attribuée si les logements de l'immeuble sont conformes aux conditions d'habitabilité définies dans le Règlement Sanitaire Départemental, dans le code de la construction et de l'habitation et dans le code de la santé publique. Pour un propriétaire unique, si un seul des logements ne satisfait pas aux conditions d'habitabilité, la subvention sera supprimée en totalité.

La Ville se réserve le droit de visiter les immeubles et logements faisant l'objet d'une demande d'aide au titre de la présente opération. Le refus de visite entraînera la réduction de l'aide de la Ville en proportion des tantièmes non visités relatifs à un même logement dans le cas d'une copropriété et la suppression totale de l'aide pour un propriétaire unique ou indivis.

Si le propriétaire entreprend des travaux de rénovation intérieure pour rendre les logements habitables, en même temps que les travaux de ravalement, une visite sera effectuée à l'issue des travaux. En cas de conformité, le propriétaire pourra bénéficier d'une subvention sous réserve du respect des autres dispositions du présent règlement.

## **ARTICLE 6 : DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION**

### **6-1 : constitution du dossier de demande de subvention**

6-1-1 : Démarches préalables :

- Une fiche particulière à l'immeuble contenant les préconisations de travaux à réaliser pourra être remise par la Ville au propriétaire ou au syndic de l'immeuble. Cette fiche indique le niveau de technicité et de complexité du ravalement qui conditionne le plafond de la subvention maximale

- Une réunion pourra être diligentée entre la Ville, le propriétaire ou le syndic, l'architecte et /ou le maître d'œuvre et les entreprises retenues pour les travaux
- La Ville se réserve le droit de procéder à la visite des logements en cas de doute sur leur état d'habitabilité
- Le propriétaire ou le syndic diligentera toutes les démarches nécessaires à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme auprès du service de l'urbanisme de la Ville. Un rendez-vous préalable au dépôt d'un dossier est conseillé avec le service de l'urbanisme
- Dès l'obtention de l'autorisation, **son bénéficiaire (propriétaire, syndic, architecte...) devra notifier l'arrêté, accompagné de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'imprimé vierge de validation des échantillons aux entreprises, contre récépissé.** Cette notification permettra aux entreprises de connaître le contenu de l'autorisation délivrée.
- Le propriétaire ou le syndic engagera toutes les démarches nécessaires à l'intervention des gestionnaires des réseaux présents en façade des immeubles en vue de leur dévoiement et/ou dissimulation
- Une assemblée générale extraordinaire de copropriété pourra être organisée pour permettre à la copropriété de réaliser les travaux de ravalement dans le respect des délais imposés par les arrêtés liés à l'obligation de ravalement.

#### 6-1-2 : Contenu du dossier

Le dossier comprend :

- L'imprimé de demande de subvention dûment complété, daté et signé
- L'imprimé portant diverses attestations sur l'honneur du propriétaire, copropriétaire ou syndic
- L'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) accompagnée de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France
- Le récépissé de notification de l'autorisation d'urbanisme, et ses documents annexes, aux entreprises
- Le titre de propriété pour une mono-propriété et pour une copropriété l'état des copropriétaires, accompagné soit du mandat valide du syndic, soit du procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété désignant le syndic
- Les devis des entreprises et éventuellement le devis pour l'organisation d'une assemblée générale extraordinaire
- Les fiches techniques des produits mis en œuvre et leurs références aux DTU et normes en vigueur
- Un R.I.B.

#### **6-2 : Dépôt du dossier de demande de subvention**

Le dossier **complet** doit être déposé auprès de la Maison de l'Habitat 18 rue des Cordeliers à Pau, ou transmis par mail à l'adresse [habitat.ravalement@ville-pau.fr](mailto:habitat.ravalement@ville-pau.fr) .

**Seuls les dossiers complets seront enregistrés.**

#### **ARTICLE 7 : CALCUL DU MONTANT DE LA SUBVENTION**

##### **7-1 : Subventionnement des travaux**

Le taux de subvention est indiqué par délibération du Conseil Municipal.

En septembre 2020, le taux de base s'établit à 20 % selon les délais suivants :

- Les rues concernées par l'obligation de ravalement depuis 2015 : taux de 20 % sur 18 mois puis 10 % sur 6 mois. Le délai de 18 mois correspond à celui des arrêtés d'injonction et de mise en demeure pris par l'autorité municipale - rues en noir sur le plan annexé à la délibération
- Les rues nouvellement mises en obligation de ravalement ainsi que le secteur du Hédas : taux de 20 % jusqu'au 31/12/2023 puis 10 % en 2024 et 2025 - rues en rouge sur le plan
- Les rues en incitatif : taux de 20 % jusqu'au 31/12/2025 - rues en vert sur le plan.

La subvention est calculée sur le montant TTC des travaux et prestations subventionnables.

La subvention maximale est calculée par l'application du taux, puis plafonnée dans la limite des plafonds par m<sup>2</sup> mentionnés ci-dessous.

### **7-2 : Subventionnement des assemblées générales extraordinaires**

La subvention accordée correspond à la dépense réelle dans la limite du plafond mentionné ci-dessous.

## **ARTICLE 8 : PLAFONDS DE FINANCEMENT**

### **8-1 : Plafonds de travaux**

Un immeuble peut comporter plusieurs façades. La surface de chaque façade subventionnée est plafonnée à 600 m<sup>2</sup>.

La subvention maximale est plafonnée par m<sup>2</sup> en fonction de la technicité et de la complexité des travaux à mettre en œuvre selon 4 niveaux :

- ravalement 1 étoile : 15 € par m<sup>2</sup>
- ravalement 2 étoiles : 25 € par m<sup>2</sup>
- ravalement 3 étoiles : 50 € par m<sup>2</sup>
- ravalement 4 étoiles : 60 € par m<sup>2</sup>.

### **8-2 : Plafonds des frais d'assemblées générales extraordinaires**

Une subvention pour les frais d'organisation d'une assemblée générale extraordinaire est accordée une seule fois ; elle correspond à la dépense réelle dans la limite de 400 € TTC.

Les frais de location de salle pour la tenue de l'assemblée générale extraordinaire ne seront pas pris en compte dans le calcul des dépenses subventionnables, une salle pouvant être mise gratuitement à la disposition de la copropriété pour cette assemblée.



## TITRE II

### LES DEVANTURES COMMERCIALES

#### ARTICLE 9 : OBJET DU REGLEMENT

Les devantures commerciales ne sont pas concernées par l'obligation de ravalement des façades. La décision de réaménager une devanture commerciale appartient au commerçant ou artisan.

Il s'agit d'une mesure d'aide en faveur des commerçants et artisans qui engagent des travaux de qualité sur leur devanture.

#### ARTICLE 10 : CONDITIONS D'ELIGIBILITE DES SUBVENTIONS

##### 10-1 : Les bénéficiaires

Les commerçants inscrits au registre du commerce et des sociétés (R.C.S) et les artisans inscrits au registre des Métiers.

##### 10-2 : Les devantures commerciales concernées

Les devantures commerciales doivent être situées dans le périmètre voté par délibération du Conseil Municipal.

#### ARTICLE 11 : CADRE JURIDIQUE A RESPECTER

L'ensemble des travaux devra respecter :

- les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Le Règlement Local de Publicité
- les préconisations du guide des devantures et des enseignes commerciales de Pau
- La colorithèque des devantures commerciales
- la réglementation en matière d'enseignes
- le règlement de voirie.

Ces documents sont consultables auprès des services de la Ville et sur le site Internet de la Ville de Pau.

#### ARTICLE 12 : TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

- La subvention est réservée aux travaux permettant d'adapter la devanture commerciale à la composition de la façade.
- Les travaux de simple nettoyage et de remise en peinture sont exclus, à l'exception des projets permettant de finaliser la mise en valeur globale de l'immeuble ou la restauration d'une devanture ancienne en recherche de conservation.

Le contenu des travaux et prestations éligibles est détaillé dans l'annexe 2.

## **ARTICLE 13 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION**

### **13-1 : Principes**

Les accords de subventions sont pris après examen des dossiers, dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle affectée à l'opération.

**Les travaux ne peuvent pas commencer avant la notification de l'accord de subvention.**

### **13-2 : Délais**

Les dossiers de demandes de subvention doivent être déposés dans les délais indiqués par délibération du Conseil Municipal.

Les travaux doivent commencer dans un délai d'un an à compter de la lettre d'accord de subvention. A défaut, la subvention sera définitivement perdue et le dossier classé sans suite.

## **ARTICLE 14 : DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION**

### **14-1 : Constitution du dossier de demande de subvention**

14-1-1: Démarches préalables :

- le projet de devanture commerciale sera présenté à la Ville avant le dépôt du dossier.
- le commerçant/artisan diligentera toutes les démarches nécessaires à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme auprès du service de l'urbanisme de la Ville

14-1-2: Contenu du dossier :

- l'imprimé de demande de subvention dûment complété, daté et signé
- l'autorisation d'urbanisme
- le bail commercial accompagné de l'autorisation du propriétaire à engager des travaux
- les devis des entreprises accompagnés des fiches techniques de tous les produits employés
- un R.I.B.

### **14-2 : Dépôt du dossier de demande de subvention**

Le dossier **complet** doit être déposé auprès de la Maison de l'Habitat 18 rue des Cordeliers à Pau, ou par mail à l'adresse [habitat.ravalement@ville-pau.fr](mailto:habitat.ravalement@ville-pau.fr) .

**Seuls les dossiers complets seront enregistrés.**

## **ARTICLE 15 : CALCUL DU MONTANT DE LA SUBVENTION**

Le taux de la subvention est indiqué par délibération du Conseil Municipal. En septembre 2020, le taux de base s'établit à 20 %.

La subvention est calculée sur le montant hors taxes des travaux subventionnables dans la limite des plafonds mentionnés ci-dessous.

**ARTICLE 16 : PLAFONDS DE FINANCEMENT**

Les travaux sont plafonnés à 20 000 € HT dans la limite de 800 € HT par m<sup>2</sup> de devanture.

La surface de la devanture sera déterminée par la Ville en prenant en compte la surface de la devanture concernée par les travaux, enseigne comprise.

Un commerce dont les vitrines donne sur 2 rues ou places différentes est considéré comme ayant 2 devantures. Chaque devanture est éligible à une subvention indépendamment l'une de l'autre, un seul dossier de demande pouvant regrouper les 2 devantures.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS COMMUNES  
AUX RAVALEMENTS DES IMMEUBLES  
ET  
A L'AMENAGEMENT DES DEVANTURES COMMERCIALES**

**ARTICLE 17 : ANIMATION**

La Ville de PAU est chargée d'instruire les demandes de subvention des propriétaires/commerçants et d'établir les préconisations techniques et architecturales pour le ravalement des façades.

Elle assurera, en tant que de besoins, un conseil avant et pendant les travaux, à destination des propriétaires ou syndicats et des entreprises.

**En aucun cas la Ville de Pau ne peut remplacer le maître d'œuvre.**

La Ville pourra, ponctuellement, assister aux assemblées générales ordinaires de copropriétés.

En cas d'assemblée générale extraordinaire subventionnée par la Ville, les modalités de la réunion seront arrêtées en accord avec la Ville.

**ARTICLE 18 : OBLIGATION DU BENEFICIAIRE DE L'AIDE**

A l'occasion du ravalement ou de l'aménagement d'une devanture commerciale, le bénéficiaire de la subvention s'engage à faire poser, soit sur la façade, soit sur la devanture, pendant la durée des travaux, une signalétique (bâche ou panneau) mentionnant l'aide de la Ville.

Dans le cas où la Ville a mis à disposition du bénéficiaire cette signalétique, **sa mise en place sur le chantier est obligatoire pendant la durée des travaux. A défaut, la subvention ne sera pas versée et elle sera définitivement perdue.**

La délivrance et la restitution de la signalétique s'effectue à la Maison de l'Habitat contre récépissé.

**Pour les ravalements de façades, l'entreprise qui viendra retirer la bâche à la Maison de l'Habitat devra obligatoirement remettre une copie du formulaire de validation des échantillons dûment signé par le service de l'urbanisme ainsi que l'arrêté de stationnement dont il est bénéficiaire.**

Les autres modalités de délivrance et de restitution seront précisées dans l'accord de subvention.

**En l'absence de retour de chaque signalétique, la subvention sera réduite de 200 €.**

## **ARTICLE 19 : CONDITIONS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

### **19-1 : Démarches préalables**

#### 19-1-1 : Démarches liées aux règles d'urbanisme

A l'achèvement des travaux, le propriétaire ou syndic diligentera les démarches nécessaires à la délivrance du certificat de non-opposition à la DAACT auprès du service de l'urbanisme.

#### 19-1-2 : Démarches liées à la qualité des travaux

La Ville vérifiera la conformité des travaux avec le présent règlement et la fiche à l'immeuble, ce qui conditionnera le versement de la subvention.

Le propriétaire ou syndic ou l'entrepreneur préviendra par mail à l'adresse [habitat.ravalement@ville-pau.fr](mailto:habitat.ravalement@ville-pau.fr), la Ville de l'achèvement des travaux, au minimum 10 jours ouvrables avant le démontage de l'échafaudage, la Ville se réservant la possibilité de réaliser une visite pour vérifier la qualité des travaux réalisés. En cas de mauvaise exécution et/ou mise en œuvre faisant obstacle au versement de la subvention, cette visite fera l'objet d'un courrier au propriétaire ou au syndic rendant compte des défauts constatés.

Il appartiendra au bénéficiaire de la subvention de faire rectifier les travaux. Une visite de contrôle sera effectuée par la Ville en vue de valider les travaux et permettre le paiement de la subvention.

### **19-2 : Versement de la subvention**

#### 19-2-1 : Pièces justificatives

La subvention est versée sur présentation :

- Des factures acquittées, tamponnées et signées par l'artisan ou le syndic de copropriété dans le cas de la tenue d'une assemblée générale extraordinaire
- De l'attestation de non-contestation à la DAACT, délivrée après visite sur place.

Si cette dernière attestation est établie sans visite, la Ville se réserve le droit d'octroyer la subvention après vérification de la bonne exécution des travaux, sous réserve de la réalisation des travaux demandés par la Ville.

Si des travaux ou prestations supplémentaires ont été demandés dans le cadre de l'instruction de la demande de subvention, l'octroi de la subvention sera conditionné à leur bonne exécution.

#### 19-2-2 : Modalités de versement

- La subvention est versée en une seule fois
- Le versement s'effectue au propriétaire ou commerçant ou au syndic à charge pour ce dernier de répartir le montant de la subvention en fonction des tantièmes de chaque copropriétaire éligible
- En cas de factures d'un montant inférieur aux devis, le montant de la subvention est automatiquement ajusté à la dépense réelle, sous réserve que les travaux soient réalisés conformément à la fiche à l'immeuble

- En cas de factures supérieures aux devis, le montant prévisionnel de la subvention, sauf exception dûment justifiée et acceptée par la Ville, n'est pas revalorisé, même si le plafond n'est pas atteint.

#### 19-2-3 : Délais

Les factures doivent être adressées en courrier RAR ou déposées contre récépissé à la Maison de l'Habitat, ou transmises par mail à l'adresse [habitat.ravalement@ville-pau.fr](mailto:habitat.ravalement@ville-pau.fr), dans un délai maximum de 3 ans à compter de la notification d'accord de subvention. Passé ce délai, le dossier sera classé sans suite et aucune subvention ne pourra être versée. A titre tout à fait exceptionnel, ce délai pourra être prorogé par la Ville, sur demande expresse du bénéficiaire de la subvention.

# ANNEXE 1

## LES IMMEUBLES PRECONISATIONS, TRAVAUX ET PRESTATIONS ELIGIBLES

### TRAVAUX PREPARATOIRES, ACCES EN HAUTEUR

Sont pris en compte dans le calcul des travaux subventionnables, les coûts suivants :

- Les échafaudages et nacelles pour l'accès en hauteur des façades (fourniture, pose, dépose)
- Le lavage des façades avant peinture ou enduisage
- La protection des ouvertures.

Sont exclus : les raccordements de chantier (eau, électricité,...), les sanitaires/vestiaires, les frais liés à l'occupation de la voirie,...

### ENDUITS

Les parties de maçonnerie, autres que la pierre ou la brique décorative en parement destinées à être vues, doivent être enduites.

La nature et l'aspect des enduits doivent être adaptés à l'origine et à la composition des immeubles.

Ces enduits doivent respecter les épaisseurs d'origine et ne jamais faire disparaître des éléments de modénature. En particulier, ils ne peuvent en aucun cas être exécutés en surépaisseur par rapport au nu des pièces de bois ou celui des pierres demeurées apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, soubassements, corniches, bandeaux...).

La restitution d'enduits disparus lors de ravalements antérieurs pourra être exigée.

Les revêtements protégeant des graffitis sont subventionnés une fois.

Le coût de la mise en déchetterie des matériaux issus du chantier de ravalement est subventionnable.

#### a) Pour les immeubles antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle :

On se rapprochera des finitions traditionnelles, mortier de chaux naturelle avec badigeon à la chaux sur maçonnerie ancienne, galets, briques, pierres. La finition sera talochée fine, lissée tranchée, lavée, grattée, époncée ou jetée à la branche suivant l'architecture de l'édifice.

Les enduits de finition à base de chaux, conforme à la norme des chaux de constructions NF P 15-311, pourront être utilisés.

Certains enduits à la chaux existants et dont l'état ne nécessite pas de réfection pourront être nettoyés puis éventuellement teintés ou patinés avec des laits de chaux naturelle, dont la composition sera identique à celle des enduits conservés.

#### b) Pour les immeubles du XIX<sup>ème</sup> - début XX<sup>ème</sup> siècle :

La finition de l'enduit sera soit lissée, talochée ou granuleuse (en fonction de l'architecture), soit en fausse coupe de pierre.

L'enduit sera réalisé en mortier de chaux naturelle avec badigeon à la chaux sur maçonnerie ancienne, galets, briques, pierres.

Les enduits de finition à base de chaux, conforme à la norme des chaux de constructions NF P 15-311, pourront être utilisés.

Certains enduits à la chaux existants et dont l'état ne nécessite pas de réfection, pourront être nettoyés puis éventuellement teintés ou patinés avec des laits de chaux naturelle, dont la composition sera identique à celle des enduits conservés.

L'enduit ciment ou mortier bâtard sera réservé au support ciment ou béton.

La peinture des enduits ciment pourra être subventionnée sous réserve d'utiliser des peintures minérales ou éventuellement organo-minérales.

Ne seront pas prises en compte les peintures organiques de type pliolite, acrylique...

Les peintures des parties de façades en maçonnerie devront être mates, les peintures satinées ou brillantes sont interdites.

**c) Pour les immeubles du milieu XX<sup>ème</sup>- XXI<sup>ème</sup> siècle:**

L'enduit ciment ou mortier bâtard sera réservé au support ciment ou béton.

La finition sera lissée.

Les enduits de finition à base de chaux, conforme à la norme des chaux de constructions NF P 15-311 pourront être utilisés.

La peinture des enduits ciment pourra être subventionnée sous réserve d'utiliser des peintures minérales ou éventuellement organo-minérales. Ne seront pas prises en compte les peintures organiques de type pliolite, acrylique...

Les peintures des parties de façades en maçonnerie devront être mates, les peintures satinées ou brillantes sont interdites.

## **ELEMENTS ANNEXES**

**a) Pierres :**

Les parties de pierre de taille destinées à être vues doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

Les éléments de pierre dégradés doivent être restaurés, soit par remplacement par des pierres de même provenance, soit éventuellement, pour des désordres de faible importance, par des matériaux de même apparence (type mortier de moulage). La finition doit respecter la facture des ouvrages anciens en place afin d'assurer l'insertion des nouveaux matériaux.

Le placage de pierre sera interdit.

De même, les façades en pierre de taille peintes doivent être nettoyées de toute trace de peinture.

Les techniques de nettoyage de la pierre (hydrogommage, microsablage) doivent être adaptées à la qualité et à la dureté de la pierre afin de maintenir au mieux l'aspect de sa taille initiale. Des échantillons de convenance seront proposés aux services de la Ville avant toute intervention.

Le ponçage au disque et le sablage sont strictement proscrits.

Le détail des modénatures facilite l'accrochage de la pollution. Dans ces reliefs, l'attaque de la pierre et l'érosion qui en découlent sont particulièrement virulentes. Aussi, la protection de la pierre après nettoyage sera donc une étape incontournable pour assurer la pérennité des travaux de restauration et conserver à la façade son nouvel aspect. Pour ce faire, l'application d'une patine minérale de type lasure ou badigeon, ou d'une protection minéralisante incolore hydrofuge non filmogène sera nécessaire.

Les revêtements protégeant des graffitis sont subventionnés une fois.



#### b) - Menuiseries en bois :

Les menuiseries correspondantes à l'époque de construction de la façade doivent être conservées. En cas de disparition, elles doivent être refaites conformément à l'état antérieur connu, en respectant les profils, les formes, le nombre de divisions, les proportions, les matériaux.

Toutes les menuiseries bois seront peintes de façon opaque.

#### c) - Ferronneries :

Les ferronneries existantes, grilles extérieures, balcons, garde-corps doivent être soigneusement réparées ou remplacées par des éléments identiques, ou de même nature. Les ferronneries en fonte pourront être éventuellement reconstituées en fonte d'aluminium.

Toutes les ferronneries seront peintes.

La simple galvanisation ne sera pas subventionnée.

#### d) - Filerie :

Autant que faire se peut, la localisation de ces équipements dans les parties communes intérieures de l'immeuble, voire sur la façade arrière, sera recherchée et en tout état de cause sera mis en œuvre dans les cas ci-après énumérés :

- Immeubles anciens faisant l'objet d'une mesure de protection particulière au titre des monuments et sites, ou repérés dans le Site Patrimonial Remarquable.
- immeubles dotés d'un porche sur rue permettant d'accéder aux parties communes intérieures ou façade arrière.
- immeubles récents (20<sup>ème</sup> s.)
- immeubles comprenant plus de 6 logements.

La distribution par façade sur rue devra respecter les dispositions suivantes :

- les principes de localisation qui privilégient le cheminement le long des éléments architecturaux (tuyaux de descentes, corniches, gouttières, bandeaux et devantures commerciales, encorbellements type balcons, galeries et coursives...) susceptibles de dissimuler les fils à l'intérieur de goulottes;
- la desserte par l'ouverture du logement la plus proche du boîtier afin de privilégier le cheminement intérieur ;
- la peinture des boîtiers et fils de la couleur des supports lorsque l'immeuble vient d'être ravalé dans le cadre de l'opération de mise en valeur des façades.

Il incombe au demandeur de solliciter la dépose ou le dévoiement des fileries auprès des différents gestionnaires de réseaux.

#### e- Zinguerie

Restauration, restitution, peinture, réfection en conformité avec l'architecture de la façade.

La zinguerie non peinte sera conservée à l'état brut. Seule la zinguerie ayant déjà été peinte, pourra être peinte.

Les dauphins et accessoires en fonte devront être peints.

#### f- Clôtures et portail d'accès

Restauration, restitution, peinture, réfection en conformité avec l'architecture du bâti.

#### g- Honoraires d'architecte

Mission complète comportant :

- études concernant l'analyse préalable du bâti
- études permettant de réaliser un descriptif des travaux conformes aux préconisations générales et à la fiche d'immeuble
- études concernant la production de documents graphiques (constitution des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et de subvention)
- suivi de chantier jusqu'au parfait achèvement.

#### h- Frais d'assemblée générale extraordinaire

Une seule assemblée générale extraordinaire sera subventionnée par copropriété. L'assemblée générale extraordinaire n'aura qu'un seul objet, le ravalement des façades.

La date et l'heure de la tenue de l'assemblée générale seront arrêtées conjointement avec la Ville.

## **ANNEXE 2**

### **DEVANTURES COMMERCIALES TRAVAUX ET PRESTATIONS ELIGIBLES**

Tous les travaux de devantures commerciales ainsi que les enseignes, stores, rideaux métalliques ....qui concourent à :

- faire apparaître les matériaux en rez-de-chaussée (ex : pilier en pierre) et privilégier la transparence et les rythmes de l'architecture
- utiliser les huisseries en fine proportion, ou de même couleur que la menuiserie ou la ferronnerie, ou en déclinaison d'une teinte en façade
- reprendre une teinte de la façade ou choisir une teinte s'associant avec elle dans une gamme de teintes adaptées à l'immeuble
- associer la couleur du store avec la gamme colorée de l'immeuble pour assurer la liaison verticale de la devanture avec l'immeuble qui la porte.

#### Les honoraires d'architecte

Mission complète comportant :

- études concernant l'analyse préalable du bâti
- études permettant de réaliser un descriptif des travaux conformes aux préconisations générales et à la fiche d'immeuble
- études concernant la production de documents graphiques (constitution des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et de subvention)
- suivi de chantier jusqu'au parfait achèvement.