

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES LANDES



VILLE DE DAX

**EXTRAIT****du****Registre des Délibérations du Conseil Municipal**

**L'an DEUX MILLE DIX SEPT et le 21 SEPTEMBRE à 18 heures 30, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de DAX, convoqué le 15 SEPTEMBRE 2017, s'est réuni en séance publique dans la salle du CONSEIL MUNICIPAL, sous la présidence de Madame Elisabeth BONJEAN, Maire.**

ETAIENT PRESENTS : M. le Dr Stéphane MAUCLAIR - Mme Christine BASLY-LAPEGUE - M. André DROUIN - Mrs Jean-Pierre LALANNE - Serge BALAO - Mme Viviane LOUME-SEIXO - M. Francis PEDARRIOSSE, Adjoints - Mme Dominique DUDOUS - M. le Dr Philippe DUCHESNE - Mme Régine LAGOUARDETTE - Mrs Bruno JANOT - Vincent NOVO - Mmes Béatrice BADETS - Géraldine MADOUNARI - Marianne BERQUE-MANSAS - M. Bruno CASSEN - Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU - M. Bernard DUPOUY - Mme Nicole COUTANT - Mrs Jesus SIMON - Pascal DAGES - Mmes France POUDENX - Sarah DOURTHE - M. Julien DUBOIS - Mme Marie-Constance BERTHELON - M. Grégory RENDE - Mme Nadine PEYRIN

ABSENTS ET EXCUSES : Mme Anne SERRE (jusqu'à 19h45, présente pour la délibération N°2) - Mmes Marie-Josée HENRARD - Axelle VERDIERE-BARGAOUI - Laure FAUDEMÉR - Valériane ALEXANDRE - Mrs Alexis ARRAS - Eric DARRIERE

**POUVOIRS :**

- Mme Anne SERRE donne pouvoir à Mme Christine BASLY-LAPEGUE (jusqu'à 19h45 présente pour la délibération N°2)
- Mme Marie-Josée HENRARD donne pouvoir à M. Jean-Pierre LALANNE
- Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI donne pouvoir à Mme le MAIRE
- Mme Laure FAUDEMÉR donne pouvoir à M. Serge BALAO
- Mme Valériane ALEXANDRE donne pouvoir à M. le Dr Stéphane MAUCLAIR
- M. Eric DARRIERE donne pouvoir à Mme Marie-Constance BERTHELON

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Bruno CASSEN

**OBJET : CAMPAGNE DE RAVALEMENT DE FACADES : DEMANDE D'INSCRIPTION DE LA COMMUNE DE DAX SUR LA LISTE DEPARTEMENTALE DES VILLES A RAVALEMENT OBLIGATOIRE**

La Ville de Dax est dotée d'un important patrimoine architectural et historique. Plusieurs sites remarquables sont protégés au titre des Monuments historiques et une grande partie du centre ancien est couvert par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) transformée en Site patrimonial remarquable par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 sur la liberté de la création architecturale et le patrimoine.

Une prise de conscience récente, sur la nécessité de mettre en valeur le patrimoine dacquois comme ressource pour le développement de l'attractivité touristique et commerciale, a conduit à la décision de mise en révision de ce document afin d'élargir la connaissance et la protection aux quartiers du début du XXème siècle, témoignage de l'essor de la station thermale.

La récente officialisation de la candidature de la Ville au Label Ville d'Art et d'Histoire participe à la mobilisation de moyens pour mieux connaître l'histoire de la Ville. Cela permettra aux habitants de s'approprier cette richesse et la vivre comme un atout.

Plusieurs outils d'accompagnement et d'aide aux propriétaires concernés ont été mis en place depuis une quinzaine d'années :

- Des opérations successives d'amélioration de l'habitat (OPAH) ont permis de mettre aux normes de confort actuel des dizaines de logements au centre-ville en proposant une offre à loyer conventionné en contrepartie d'une aide financière (financements croisés État, Région, Agglomération et Ville) lors des travaux sur l'intérieur des immeubles
- Des périmètres de restauration immobilière ont permis d'offrir un outil de défiscalisation dans la réhabilitation de 73 logements du centre-ville
- La convention avec la Fondation du patrimoine offre un outil supplémentaire de défiscalisation pour les investissements réalisés sur les parties extérieures des bâtiments
- Une opération incitative de ravalement de façades a été mise en place sur le périmètre de la zone protégée depuis 1999.

L'opération incitative de ravalement de façades a offert un accompagnement technique et une aide financière aux propriétaires du centre-ville. 89 immeubles ont ainsi été rénovés, plusieurs notamment autour des espaces récemment aménagés autour de la Fontaine chaude. 158 immeubles ont bénéficié d'une étude technique, pour certains sans engagement de travaux à ce jour. 389 000 € de subventions ont été octroyées pour un montant d'investissement s'élevant à 2,5 M €.

Il convient aujourd'hui de poursuivre et d'étendre les actions engagées et d'inciter les propriétaires d'immeubles des secteurs concernés à effectuer des travaux de ravalement et à entretenir leurs biens immobiliers.

Le maintien en bon état des façades concourt à l'amélioration du cadre et de la qualité de vie et permet également de valoriser le patrimoine bâti, dont la plus-value, à terme, compense l'effort financier consenti par les propriétaires. De plus, les façades d'immeubles, perceptibles depuis le domaine public, sont une composante majeure des paysages urbains, de leurs identités et donc de l'attractivité de la Ville.

Le législateur a noté l'importance de ces enjeux et a ainsi rendu obligatoire les opérations de ravalement de façades, au moins tous les dix ans, par le biais des dispositions légales contenues dans les articles L 132-1 à L 132-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette obligation est applicable dans toutes les villes qui, par arrêté préfectoral, sont inscrites sur une liste des communes habilitées à prendre un arrêté municipal de ravalement pour obliger, tous les dix ans, leurs administrés à entretenir leurs biens immobiliers.

En accompagnement de la réouverture de l'hôtel des Thermes et de la prochaine ouverture du SPLENDID, il est proposé de mettre en place un ravalement obligatoire, par secteurs successifs, tout en maintenant les dispositifs de conseil technique et d'aide financière aux propriétaires.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal de demander, dans un premier temps, l'inscription de la Ville sur la liste des communes à ravalement obligatoire. Dans un deuxième temps, les périmètres concernés par cette obligation seront définis par arrêté municipal.

**SUR PROPOSITION DE MONSIEUR JEAN-PIERRE LALANNE, MAIRE-ADJOINT  
APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITE,**

SOLLICITE Monsieur le Préfet des Landes, en vue de l'inscription de la Ville de Dax sur la liste départementale des communes dont les travaux de ravalement de façades des immeubles sont réalisés sur injonction de l'autorité municipale, conformément à l'article L 132-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

*Identifiant Unique (A.R. Sous-Prefecture)  
040-214000887-20170921-4-DE*

**DELIBERE EN SEANCE,  
Les jours, mois et an que dessus,  
Suivent les signatures au registre  
POUR COPIE CONFORME,  
LE MAIRE,**

**Elisabeth BONJEAN  
Présidente de la Communauté  
d'Agglomération du Grand Dax  
Conseillère Régionale Nouvelle-  
Aquitaine**

*Affichée le : 22 Septembre 2017*

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat ».