

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES LANDES



VILLE DE DAX

E X T R A I T du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE DIX HUIT et le 27 JUIN à 18 heures 30, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de DAX, convoqué le 21 JUIN 2018, 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 - Mme Anne SERRE - M. Jean-Pierre LALANNE - M. Serge BALAO - Mmes Viviane LOUMSEIXO - Axelle VERDIERE-BARGAOU, Adjoints - Mme Dominique DUDOUS - M. le Dr Philippe DUCHESNE - Mrs Bruno JANOT - Vincent NOVO - Mmes Béatrice BADETS - Géraldine MADOUNARI - Valériane ALEXANDRE - M. Alexis ARRAS (présent jusqu'à 19 h 15) - Mrs Bernard DUPOUY - Jesus SIMON - Eric DARRIERE - Mme Sarah DOURTHE - M. Julien DUBOIS - Mme Marie-Constance BERTHELON - M. Grégory RENDE - Mme Nadine PEYRIN

ABSENTS ET EXCUSES : Mme Marie-Josée HENRARD - M. Francis PEDARRIOSSE - Mme Laure FAUDEMÉR - Mme Marianne BERQUE-MANSAS - M. Alexis ARRAS (à partir de 19 h 15 - absent à partir du vote de la délibération n°10) - Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU - Mme Régine LAGOUARDETTE - Mme Nicole COUTANT - M. Bruno CASSEN - M. Pascal DAGES - Mme France POUDEX

POUVOIRS :

- Mme Marie-Josée HENRARD qui a donné pouvoir à M. André DROUIN
- M. Francis PEDARRIOSSE qui a donné pouvoir à M. Stéphane MAUCLAIR
- Mme Laure FAUDEMÉR qui a donné pouvoir à M. Serge BALAO
- Mme Marianne BERQUE-MANSAS qui a donné pouvoir à Mme Géraldine MADOUNARI
- Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU qui a donné pouvoir à M. Jean-Pierre LALANNE
- Mme Régine LAGOUARDETTE qui a donné pouvoir à Mme Christine BASLY-LAPEGUE
- Mme Nicole COUTANT qui a donné pouvoir à M. Jésus SIMON
- M. Bruno CASSEN qui a donné pouvoir à M. Bruno JANOT
- M. Pascal DAGES qui a donné pouvoir à M. Julien DUBOIS
- Mme France POUDEX qui a donné pouvoir à Mme Sarah DOURTHE

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Bernard DUPOUY

OBJET : COURS VERDUN ET PLACE THIERS : OPERATION OBLIGATOIRE RAVALEMENT DE FACADES

Depuis les années 2000, la Ville de Dax a mis en œuvre successivement plusieurs opérations incitatives de ravalement de façades en accompagnement de la démarche de revitalisation et d'embellissement du centre-ville. Le principe de ces opérations est d'accompagner les propriétaires d'immeubles du centre-ville en apportant une aide financière sous conditions et un accompagnement technique. A ce jour, 158 façades ont été étudiées dont 94 façades subventionnées dans le périmètre de la ZPPAUP devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Ces interventions ont permis une certaine amélioration de l'aspect de ce périmètre. Toutefois, un travail important reste à réaliser afin que les travaux sur façades apparaissent perceptibles.

L'article L. 132-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que « Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté. 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. »

Aussi, la Ville de Dax a décidé de mettre en œuvre une opération de ravalement de façades obligatoire pour le périmètre du cours Verdun et la Place Thiers (cf plan annexé) en complément à l'opération de ravalement de façades incitative sur le périmètre de la

ZPPAUP-SPR (hormis le cours Verdun et place Thiers), afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et de valoriser la cité.

Cette action a pour objectif d'aider la rénovation des immeubles du périmètre du cours Verdun et de la place Thiers, en octroyant une subvention municipale. Cette aide financière est proposée en contrepartie du respect d'un cahier des charges strict, précisant les techniques de rénovation, les matériaux à utiliser et les couleurs à respecter.

Les demandes de subventions seront examinées par la Commission Aménagement Urbain, présidée par l'adjoint en charge de l'urbanisme.

La Direction de l'Urbanisme sera aidée par un architecte du Patrimoine (marché en cours) pour assurer l'animation de cette opération. Les crédits correspondants sont inscrits au Budget Primitif de la Ville, exercice 2018, article 20422 824 P18068 URBA.

Procédure de mise en place de l'obligation de ravalement de façades :

- Délibération du Conseil Municipal

La délibération sur la mise en place de cette procédure a été prise au Conseil Municipal du 21 septembre 2017.

- Arrêté du Préfet

Un arrêté préfectoral n°SAH/BH/2017/113 du 06 novembre 2017 a inscrit la Ville de Dax sur la liste des communes autorisées à faire procéder au ravalement des immeubles situés sur son territoire.

- Prise d'un arrêté municipal imposant le ravalement de façades de certains immeubles

La Commune devra établir l'arrêté municipal pour la prescription du ravalement.

Cet arrêté précisera, à l'aide d'un règlement en annexe, les points suivants :

- . le périmètre concerné,
- . la nature des travaux,
- . la procédure de contrôle,
- . la procédure d'injonction.

- Phase de conciliation

La propreté de chaque bâtiment sera évaluée et côtée.

Une priorité sera donnée pour les immeubles les moins bien côtés. Le Maire engagera, dans un premier temps, une procédure de conciliation en adressant une lettre de rappel au propriétaire concerné. Il l'invitera à prendre toutes dispositions pour procéder, dans un délai de un an, aux travaux nécessaires et à prendre contact avec le service compétent pour faire connaître sa situation et ses intentions.

Pour inciter et aider les propriétaires à procéder au ravalement de leurs immeubles, dans le cadre de cette opération de ravalement de façades obligatoire, la Municipalité pourra aider par une subvention dans les conditions du règlement d'attribution. Celui-ci propose que les travaux subventionnables soient définis précisément selon une liste pré-établie (nature, unité) et que le montant de la subvention soit calculé sur la base d'un prix hors taxes des entreprises retenues, auquel s'applique un taux de subvention (voir tableau annexé). Le mode de calcul propose une aide progressive en fonction de l'envergure des travaux, avantageant ainsi les travaux les plus lourds participant à la préservation des bâtiments à long terme.

Le montant de la subvention pour un traitement global d'un immeuble est plafonné à 5 500 €. Le montant de la subvention pour un traitement partiel est plafonné à 2 500 €.

- Phase d'injonction

Concernant la procédure d'injonction, elle sera rédigée en s'appuyant sur la réglementation en vigueur.

Si la situation reste inchangée au bout du délai, le Maire pourra prendre un arrêté d'exécution des travaux et envoyer une injonction au propriétaire récalcitrant, le sommant de remettre en état ses façades. A cet égard, le Code de la Construction et de l'Habitation précise que : 'si dans les six mois de l'injonction qui lui est faite en application de l'article L 132-1, le propriétaire n'a pas entrepris les travaux qu'il prévoit, le Maire peut prendre un arrêté en vue de les prescrire'. L'arrêté est alors notifié au propriétaire avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder un an (article L 132-3).

Passé un délai de six mois après injonction du Maire, l'état d'infraction peut être constaté et le propriétaire risque de recevoir une amende (article L 152-11 du CCH).

Si le ravalement n'est pas exécuté dans le délai fixé par arrêté municipal, le Maire peut faire exécuter les travaux d'office sur autorisation du Président du Tribunal de Grande Instance saisi en référé et aux frais du propriétaire (article L 132-5 du CCH).

A compter de la notification de l'injonction, les propriétaires auront un délai d'un an pour effectuer les travaux à taux maximum de la subvention.

Après un an sans travaux, cette subvention sera dégressive comme suit :

Année 1 : 100 % de la subvention proposée

Année 2 : 50 % de la subvention proposée

Année 3 : 25 % de la subvention proposée

Année 4 : plus de subvention et obligation de faire les travaux

Année 5 : La Commune se substitue au propriétaire pour réaliser, aux frais du propriétaire, les travaux de ravalement.

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

APPROUVE l'opération obligatoire de ravalement des façades pour le périmètre du Cours Verdun à la Place Thiers, ci-annexé,

APPROUVE le règlement d'octroi d'une subvention municipale d'aide aux travaux d'embellissement, ci-annexé,

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

*Identifiant Unique (A.R. Sous-Prefecture)
040-214000887-20180627-19-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 : 28 Juin 2018

« 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 ».