



RÉGLEMENT DE SUBVENTION DE  
L'OPÉRATION DE  
RAVALEMENT **INCITATIVE** DES  
FACADES

Juin 2018 à Juin 2020

## Article 1 : Objet

La municipalité dessine un projet urbain dont l'ambition est de moderniser l'image de la cité thermale. Les travaux d'aménagement des espaces publics incitent les propriétaires aussi à participer à l'effort d'amélioration du cadre de vie de tous.

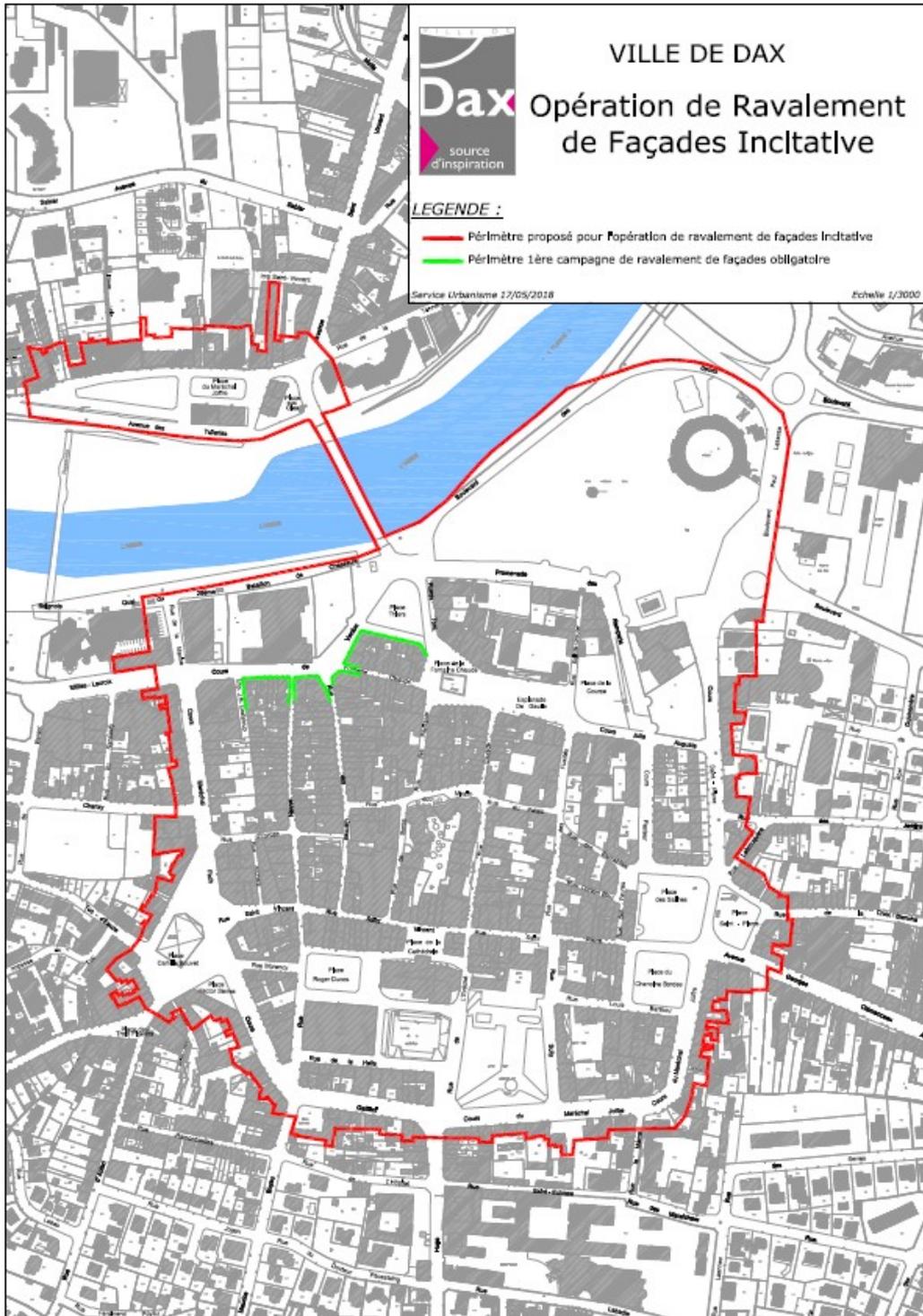
Afin de poursuivre ces efforts d'aménagement urbain, la ville reconduit pour 2 ans, l'opération incitative d'embellissement des façades à l'intention des propriétaires privés pour valoriser le patrimoine bâti du centre historique. Cette action a pour objectif d'aider la rénovation des immeubles du périmètre de la ZPPAUP devenue Site Patrimonial Remarquable SPR (hors périmètre de l'opération obligatoire de ravalement de façades Cours Verdun) en apportant un accompagnement technique et 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.

## Article 2 : Périmètre

Le périmètre de l'opération de ravalement de façades obligatoire s'étendra sur tout le secteur de la ZPPAUP-SPR (hors périmètre de l'opération obligatoire de ravalement de façades Cours Verdun).

A l'intérieur de ce périmètre, seuls les façades et pignons des immeubles existants, vus depuis le domaine public sont concernés par le calcul de la subvention. Sont exclus pour les immeubles du même périmètre : les surélévations, extensions et toutes parties nouvelles.



Accusé de réception en préfecture  
 040-21400887-20220617-20220616-3-DE  
 Date de télétransmission : 21/06/2022  
 Date de réception préfecture : 21/06/2022

## Article 3 : Les bénéficiaires

A l'exception des personnes publiques et des gestionnaires de logements sociaux publics (HLM, collectivités...), les propriétaires privés, les copropriétés et les SCI, sans condition de ressources, peuvent bénéficier de la subvention liée à l'opération de ravalement incitative de façades.

Cette aide est cumulable avec les primes et subventions éventuellement accordées par d'autres organismes.

## Article 4 : Les travaux éligibles

L'esprit général du programme sera de retrouver autant que possible les architectures originelles, dans leur matériaux, détails et modénatures, ou du moins de prévoir des interventions de nature à en assurer une bonne interprétation et une valorisation du patrimoine.

Sont retenus pour le calcul de la subvention, les travaux de ravalement, de restauration ou de réfection des façades et pignons réalisés conformément, tant pour les matériaux que pour les techniques et modalités de mise en œuvre :

- Aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP devenue Site Patrimonial Remarquable
- Aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France
- Aux prescriptions architecturales et de coloration (cf : fiche de prescriptions remise aux propriétaires de chaque immeuble)

Les travaux suivants sont éligibles à la subvention pour ravalement. Les éléments dévalorisants de la façade pourront être à reprendre.

- nettoyage de façades,
- peinture minérale ou badigeon à la chaux sur enduit existant,
- piquage et enduit sur façades,
- traitement de l'étanchéité de la façade,
- nettoyage, changement, réparation des pierres appareillées, jointoiement,
- nettoyage, peinture et réfection des garde-corps et des balcons,
- nettoyage, peinture et réfection des ferronneries,
- restauration ou restitution des menuiseries et huisseries dans les matériaux identiques à l'origine : fourniture, peinture et pose
- réfection et reprise des éléments de modénatures : bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable,
- réfection des éléments de zinguerie associés à la façade (gouttières, descentes d'eau pluviales, dauphins...),
- peinture des dessous de toit apparents et des lucarnes,
- fourniture et mise en place d'échafaudages
- les travaux partiels (portes, fenêtres, volets, zinguerie), pour conserver ou restituer un élément authentique de l'immeuble, seront soumis à un avis préalable de la

commission. L'accord de la copropriété est demandé. Dans le cas de changement d'une partie des éléments (ex: quelques fenêtres, ...), la Ville de Dax prendra contact auprès de la copropriété pour un traitement homogène de toutes les menuiseries.

Quand l'architecture le justifie, les rez de chaussé commerciaux peuvent être subventionnés (poteaux, jambages et encadrements dans le même matériau et traitement que les étages). **Sont exclus**, les devantures commerciales rapportées (bois, aggloméré, acier, verre, etc...).

Ne peuvent être aidés que les travaux effectués par des professionnels déclarés.

**Les travaux sur réseaux** : regroupement de câbles, passage sous gaines, changement ou intégration de coffrets (EDF ou GDF), suppression des antennes d'eaux usées qui se déversent dans les descentes d'eau pluviale sont subventionnés. Précisons que sont exclus les travaux intérieurs même s'ils sont générés par des travaux liés au traitement de la façade.

Les dossiers de demandes sont étudiés techniquement pour mesurer l'opportunité d'un ravalement avant sa présentation en commission aménagement urbain. Les critères seront les suivants : localisation de l'immeuble dans le périmètre, consommation de l'enveloppe, type de traitement envisagé.

Il en sera de même avec avis préalable de la commission pour tout immeuble d'une superficie supérieure à 150m<sup>2</sup>.

## Article 5 : Les travaux non éligibles

- les travaux sur toiture et verrière, hormis le traitement des avants-toits et des lucarnes quand elles sont dans le même plan que la façade,
- les travaux sur les devantures commerciales, les vitrines (surfaces vitrées, stores et habillage des vitrines) et les enseignes
- les travaux relatifs aux déplacements ou retrait des climatiseurs (intérieurs et extérieurs)
- les travaux de régularisations et/ou de mise aux normes des divers règlements (ZPPAUP, voirie, enseignes)

## Article 6 : Calcul de la subvention

Les travaux subventionnables sont définis précisément (nature, unité) et le montant de la subvention est calculé sur la base d'un prix hors taxes des entreprises retenues, auquel s'applique un taux de subvention (voir tableau ci-dessous).

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 €.

**Travaux éligibles au fonds d'intervention de la Fondation du Patrimoine.** Pour les catégories d'immeubles labellisés par la Fondation du Patrimoine, le calcul du montant de la subvention suivra les règles précitées. Toutefois, le paiement de la subvention sera diminué du montant de la subvention accordée par la Fondation du Patrimoine (1 % du montant des travaux TTC).

Le taux de subvention sera majoré pour les travaux sur les réseaux : regroupement de câbles, passage sous gaines, changement ou suppression de coffrets (EDF ou GDF), suppression des antennes d'eaux usées qui se déversent dans les descentes d'eau pluviale. Précisons que sont exclus les travaux intérieurs même s'ils sont générés par des travaux liés au traitement de la façade. **Montant de la subvention : 50% sur les travaux de réseaux.**

## GRILLE DE CALCUL DE LA SUBVENTION

### DETAIL DES PRIX PAR POSTE

		QUANT	PU HT DEVIS	TOTAL HT DEVIS	%	MONTANT SUBVENTION
<b>MACONNERIE</b>						
<b>TRAVAUX DE RESTAURATION DE FACADE</b>						
	Préparation mur / lavage	m²			10,00%	0
<b>Enduits</b>						
	Piquage des enduits	m²			10,00%	0
	Nettoyage des enduits par micro gommage	m²			20,00%	0
	Enduits à la chaux naturelle	m²			25,00%	0
	Enduits ciment	m²			10,00%	0
	Enduits minces	m²			10,00%	0
	Enduit isolant	m²			10,00%	0
	Réparation enduit lacunaire	m²			25,00%	0
	Application d'une eau forte	m²			20,00%	0
	Rattrapage des epaufrures / reprise des micro-fissures d'enduit	Forfait			10,00%	0
	Badigeon	m²			20,00%	0
<b>Pierres</b>						
	Nettoyage des pierres par micro-gommage	m²			50,00%	0
	Réparation des pierres	m²			50,00%	0
	Remplacement des pierres	m3			50,00%	0
	Restitution des parties en pierre	m3			50,00%	0
	Rejointement	m²			50,00%	0
	Restauration corniche en plâtre sur lattis	ml			30,00%	0
	Restauration génoise	ml			30,00%	0
	Baignée des maçonneries pour réseaux	ml			10,00%	0
	Intégration des coffrets	U			20,00%	0
						0
	Procédé anti pigeon				0,00%	0
	Travaux de maçonnerie divers				10,00%	0
<b>TOTAL MACONNERIE</b>						0
<b>PEINTURE</b>						
<b>TRAVAUX DE PEINTURE FACADE</b>						
	Peinture minérale	m²			15,00%	0
	Peinture sur maçonneries	m²			0,00%	0
	Faux appareillage	m²			20,00%	0
	Peinture sur éléments ponctuels (casquettes....)	m²			10,00%	0
	Peinture avant toits (subventionnée si d'autres travaux sont effectués)	m²			15,00%	0
	Préparation et peinture lettrage	m²			30,00%	0
<b>TOTAL PEINTURE</b>						0

Accusé de réception en préfecture  
040-21400887-20220617-20220616-3-DE  
Date de télétransmission : 21/06/2022  
Date de réception préfecture : 21/06/2022



	QUANT	PU HT DEVIS	TOTAL HT DEVIS	%	MONTANT SUBVENTION
<b>FERRONNERIE</b>					
<b>RESTITUTION</b>					
Restitution de grille de garde-corps métallique	m²			30,00%	0
Restitution de grille de garde-corps en fonte	m²			30,00%	0
Peinture	m²			20,00%	0
					0
					0
					0
					0
<b>REPARATION</b>					
Réparation de grille de garde-corps métallique	m²			20,00%	0
Réparation de grille de garde-corps en fonte	m²			20,00%	0
Peinture	m²			20,00%	0
					0
					0
					0
					0
					0
<b>NOUVELLE CONTEMPORAINE</b>					
Mise en œuvre de grille de garde-corps métallique	m²			10,00%	0
Mise en œuvre de grille de garde-corps en fonte	m²			10,00%	0
Peinture	m²			20,00%	0
					0
					0
					0
					0
					0
<b>TOTAL FERRONNERIE</b>			<b>0</b>		<b>0</b>

<b>CHARPENTE</b>					
<b>TRAVAUX DE RESTAURATION DE CHARPENTE</b>					
Remplacement des pans de bois	m²			30,00%	0
Dégagement de l'avant-toit pour laisser les chevrons apparents	ml			30,00%	0
Changement des chevrons	U			20,00%	0
Mise en œuvre de voliges en planche larges et non délignées	m²			20,00%	0
Création d'une corniche en bois	ml			40,00%	0
Chantournement des chevrons ou pannes	U			40,00%	0
Fourniture et pose de bandeaux de rive	ml			20,00%	0
					0
					0
					0
					0
					0
<b>TOTAL CHARPENTE</b>			<b>0</b>		<b>0</b>

Accusé de réception en préfecture  
040-21400887-20220617-20220616-3-DE  
Date de télétransmission : 21/06/2022  
Date de réception préfecture : 21/06/2022



## Article 7 : Durée

L'opération incitative d'embellissement des façades se déroulera sur 2 ans.

La subvention est accordée pour une durée de deux ans. Le propriétaire pourra demander, par courrier motivé, la reconduction de la subvention pour une année.

## Article 8 : Attribution des subventions

Les travaux de ravalement de façades ne doivent pas commencer avant l'attribution de la subvention notifiée par courrier. L'autorisation administrative de travaux délivrée par la mairie ne fait pas office d'acceptation de la demande de subvention.

### **8-1. Demande de subvention**

La demande de subvention peut se faire par écrit à l'attention de :

**Madame le Maire  
Rue Saint Pierre  
BP 50344  
40107 DAX CEDEX**

ou en contactant la Direction de l'Urbanisme au 05 58 56 84 11 / [urbanisme@dax.fr](mailto:urbanisme@dax.fr)

### **8-2. Diagnostic et préconisations**

La Ville de Dax remet gratuitement au propriétaire un diagnostic de la façade visible du domaine public et des préconisations pour les travaux à réaliser.

### **8-3. Avant de commencer les travaux**

#### **8-3-1. Devis**

Le propriétaire fait réaliser des devis par des entreprises sur la base des préconisations remises.

Les devis sont à valider par la Ville de Dax et l'architecte des bâtiments de France afin de s'assurer qu'ils prennent en compte les préconisations réalisées, ainsi que les réglementations en vigueur (ZPPAUP-SPR, enseignes, voirie).

#### **8-3-2. Estimation de la subvention**

Sur la base des devis validés, l'estimation de la subvention est calculée.

Le projet de ravalement et le montant de la subvention sont présentés à la commission aménagement urbain de la Ville de Dax pour validation.

Le propriétaire est prévenu par courrier du montant prévisionnel de la subvention. Elle est accordée pour une durée de deux ans.

#### **8-3-3. Autorisations à déposer**

Une déclaration préalable aux travaux devra être déposée à la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Dax, accompagnée d'un descriptif précis (ou de la fiche de préconisations) et des devis retenus et correspondants aux préconisations.

La modification, le remplacement ou la création d'enseigne sont régies par le règlement spécial de publicité de la Ville de Dax et font l'objet d'une demande spécifique auprès de la Direction de l'Urbanisme de la commune.

A l'issue de la déclaration préalable de travaux (et de la déclaration d'enseigne), après avis favorable ou tacite, le propriétaire ou son entreprise devra déposer une demande d'autorisation d'occupation du domaine public, pour installer un échafaudage sur le domaine public.

#### **8-3-4. Réunion début de chantier**

Avant de commencer les travaux, une réunion de chantier aura lieu en présence du propriétaire ou de son représentant, des entreprises, d'un représentant de la Ville de Dax afin de valider les échantillons de couleurs et de remettre les bâches de communication de la Ville de Dax.

## **8-4. Après les travaux**

### 8-4-1. Éléments à remettre à la Ville

- Les copies des factures certifiées « acquittée » par les entreprises
- un relevé bancaire au nom de la personne physique ou morale ayant réglé les factures
- Les bâches de communication

### 8-4-2. Validation

Après un contrôle sur place de la conformité des travaux, l'ensemble des justificatifs sont présentés à la Commission aménagement urbain qui arrête le montant définitif de la subvention au vu des factures certifiées « acquittée » par les entreprises.

Si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux prescriptions remises, sur avis de la commission aménagement urbain, la subvention sera soit :

- suspendue le temps d'effectuer des travaux conformes
- au prorata des travaux réalisés conformes
- annulée.

### 8-4-3. Paiement de la subvention

Le conseil municipal se réunira pour autoriser le paiement de la subvention.

La trésorerie municipale versera la subvention.

## **Article 9 : Délais**

Pour un traitement global des façades de l'immeuble, celui-ci pourra bénéficier de la subvention municipale pour son embellissement, une fois tous les 15 ans.

Pour des travaux partiels, une subvention pourra être attribuée une fois tous les 3 ans, sauf pour des travaux de même nature.

La Commission aménagement urbain statuera sur les demandes, motivées, de dérogation de délais.

## Article 10 : Remboursement

Après versement de la subvention, le propriétaire de l'immeuble s'engage à ne pas modifier ou changer l'aspect de son immeuble sans avis préalable de la Direction de l'Urbanisme et de l'UDAP. Dans le cas contraire, un remboursement total ou partiel de la subvention pourra être demandé.

Trois bâches de communication sont prêtées par la Ville pour la période des travaux de ravalement de façades. En cas de non restitution de ces bâches, un montant de 56 € par bâche sera déduit de la subvention.

## Article 11 : Diffusion photographique

La Ville de Dax pourra utiliser dans ses supports de communication les photographies des immeubles du périmètre de l'opération de ravalement incitative de façades.