



EXTRAIT
du
Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX et le jeudi 15 décembre à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de DAX, convoqué le 09 décembre 2022, s'est réuni en mairie dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Julien DUBOIS, Maire, en séance publique.

Nombre de membres afférents au conseil municipal	35	Date de la convocation : 09 décembre 2022
Nombre de présents	28	
Nombre de pouvoirs	7	Date de l'affichage : 20 décembre 2022
Suffrages exprimés	35	

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, M. Pascal DAGES, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, Mme Marylène HENAULT, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LABARCHEDE, M. Julien RELAUX, Mme Florence PEYSALLE, M. Vincent MORA, Mme Gisèle CAMIADE, Mme Aline DUZERT, M. Jean-Paul DUBOURDIEU, Mme Sandra LARTIGAU, Mme Audrey VERGELY, M. Benoît LAMIABLE, Mme Marylène DESTANDAU, M. Patrice BOUCAU, Mme Fanny MESPLET, Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI, M. Yves LOUME, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, M. Pierre STETIN, Mme Viviane LOUME-SEIXO, M. Didier ZARZUELO.

ABSENTS ET EXCUSÉS : M. Amine BENALIA BROUCH, M. Guillaume LAUSSU, M. Olivier COUSIN, M. Michel GUILLEMIN, Mme Carine BROUSTAUT, M. Guillaume SEGUIER, M. Bruno JANOT.

POUVOIRS :

M. Amine BENALIA BROUCH donne pouvoir à M. Julien DUBOIS,
 M. Guillaume LAUSSU donne pouvoir à M. Grégory RENDE,
 M. Olivier COUSIN donne pouvoir à Mme Sandra LARTIGAU,
 M. Michel GUILLEMIN donne pouvoir à Mme Martine DEDIEU,
 Mme Carine BROUSTAUT donne pouvoir à M. Pascal DAGES,
 M. Guillaume SEGUIER donne pouvoir à Mme Marylène HENAULT,
 M. Bruno JANOT donne pouvoir à M. Yves LOUME.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Fanny MESPLET.

OBJET : RAVALEMENT DE FAÇADES : MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA SUBVENTION

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.132-1 et R.421-17,

VU l'arrêté du 25 février 1997 relatif à la création d'une ZPPAUP de la commune de Dax,

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (Loi LCAP) transformant les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) en sites patrimoniaux remarquables (SPR),

VU la délibération du 27 mai 2021 de la ville de Dax approuvant l'opération incitative de ravalement de façades pour le périmètre de la ZPPAUP, devenue site patrimonial remarquable (SPR) et son règlement d'attribution.

VU l'avis favorable de la COMMISSION URBANISME, TRAVAUX, HABITAT DU 6 DECEMBRE 2022.

CONSIDÉRANT l'enjeu majeur de préservation et de valorisation du patrimoine du centre historique Dacquois,

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier le règlement d'attribution de la subvention municipale pour y ajouter un nouveau plafond d'aide, fixé à 10 000 €, pour les immeubles présentant un intérêt architectural,

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier le règlement d'attribution pour ajouter les dispositifs anti-pigeons à la grille d'évaluation de la subvention,

CONSIDÉRANT que l'opération bénéficie d'une autorisation de programme P21060 URBA.

SUR PROPOSITION DE M. ARRAS Alexis, Adjoint au Maire, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 35 VOIX POUR,

APPROUVE la modification du règlement d'attribution de la subvention municipale ajoutant un nouveau plafond d'aide, fixé à 10 000 €, pour les immeubles présentant un intérêt architectural,

APPROUVE la modification du règlement d'attribution pour ajouter les dispositifs anti-pigeons à la grille d'évaluation de la subvention,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**Délibéré en séance,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures au registre
pour copie conforme,**



Julien DUBOIS
Maire de Dax
Président du Grand Dax

« La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noullobos - 50, cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>). »

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

**Juin 2021 à Juin 2023
Modifié décembre 2022**

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20221216-20221215-24-DE
Date de télétransmission : 20/12/2022
Date de réception préfecture : 20/12/2022

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 doivent aussi inciter les propriétaires à participer à l'effort d'amélioration du cadre de vie de tous.

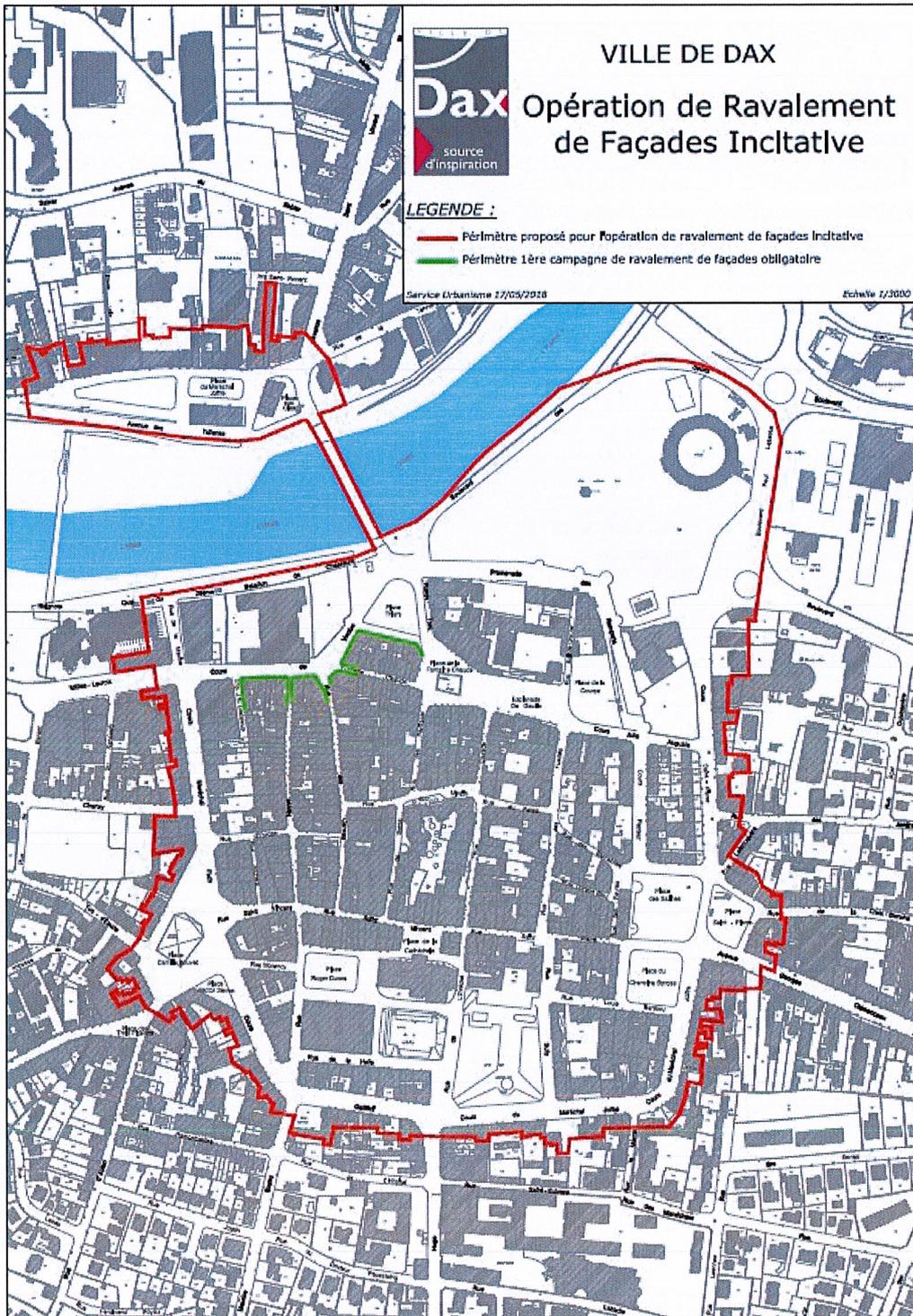
Afin de poursuivre ces efforts, la ville reconduit pour 2 ans, l'opération incitative d'embellissement des façades à l'intention des propriétaires privés pour valoriser le patrimoine bâti du centre historique. Cette action a pour objectif d'aider la rénovation des immeubles du périmètre de la ZPPAUP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

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
 040-21400887-20221216-20221215-24-DE
 Date de télétransmission : 20/12/2022
 Date de réception préfecture : 20/12/2022

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, jointoiment,
- 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 municipale. 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 100 m².

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 €.
- pour un traitement global d'un immeuble avec un intérêt architectural* est plafonné à 10 000 €.
- Pour un immeuble de plusieurs façades et/ou de + 100 m², le plafond est de 10 000 €.
- pour un traitement partiel est plafonné à 2 500 €.

* L'intérêt architectural d'un immeuble est défini par l'application du règlement du SPR et de l'avis de l'Architecte des bâtiments de France

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
MACONNERIE					
TRAVAUX DE RESTAURATION DE FACADE					
	Préparation mur / lavage	m²		10,00%	0
Enduits					
	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
Pierres					
	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
	Rejointoiement	m²		50,00%	0
	Restauration corniche en plâtre sur lattes	ml		30,00%	0
	Restauration génoise	ml		30,00%	0
	Saignée des maçonneries pour réseaux	ml		10,00%	0
	Intégration des coffrets	U		20,00%	0
	Procédé anti pigeon			0,00%	0
	Travaux de maçonnerie divers			10,00%	0
TOTAL MACONNERIE			0		0
PEINTURE					
TRAVAUX DE PEINTURE FACADE					
	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
TOTAL PEINTURE			0		0

Accusé de réception en préfecture
 040-21400887-20221216-20221215-24-DE
 Date de télétransmission : 20/12/2022
 Date de réception préfecture : 20/12/2022

		QUANT	PU HT DEVIS	TOTAL HT DEVIS	%	MONTANT SUBVENTION
MENUISERIE						
RESTITUTION						
Restitution de menuiseries / volets / porte						
	Restitution d'une menuiserie originelle	U			40,00%	0
	Restitution d'une double menuiserie porte fenêtre originelle	U			40,00%	0
	Restitution volets intérieurs originelle en bois / acier	U			40,00%	0
	Restitution de contrevents originelle	U			40,00%	0
	Restitution porte d'entrée originelle	U			40,00%	0
	Peinture	m²			20,00%	0
REPARATION						
Réparation de menuiseries en place / volets / porte en bois / acier						
	Réparation menuiserie de fenêtre	U			50,00%	0
	Fourniture et pose d'une double menuiserie	U			30,00%	0
	Réparation volets intérieurs	U			40,00%	0
	Réparation de contrevents	U			40,00%	0
	Réparation porte d'entrée	U			40,00%	0
	Réparation des gardes-corps en bois	U			10,00%	0
	Peinture	m²			20,00%	0
	Survitrage	U			20,00%	0
NOUVELLE CONTEMPORAINE						
Mise en œuvre de nouvelles menuiseries / volets / porte						
	Fourniture et pose d'une menuiserie	U			10,00%	0
	Fourniture et pose d'une double menuiserie	U			10,00%	0
	Mise en œuvre de volets intérieurs	U			10,00%	0
	Mise en œuvre de contrevents	U			10,00%	0
	Mise en œuvre de garde-corps en bois	U			10,00%	0
	Mise en œuvre porte d'entrée	U			10,00%	0
	Peinture	m²			20,00%	0
TOTAL MENUISERIE				0		0

	QUANT	PU HT DEVIS	TOTAL HT DEVIS	%	MONTANT SUBVENTION
FERRONNERIE					
RESTITUTION					
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
REPARATION					
					0
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
NOUVELLE CONTEMPORAINE					
					0
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
					0
					0
					0
TOTAL FERRONNERIE					0

CHARPENTE					
TRAVAUX DE RESTAURATION DE CHARPENTE					
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
					0
					0
					0
					0
					0
					0
TOTAL CHARPENTE					0

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20221216-20221215-24-DE
Date de télétransmission : 20/12/2022
Date de réception préfecture : 20/12/2022

Article 7 : Durée

L'opération incitative d'embellissement des façades se déroulera pour une durée de 2 ans à compter de la délibération portant approbation de cette opération.

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 :

**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

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 municipale pour validation.

Le propriétaire est prévenu par courrier du montant prévisionnel de la subvention.

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20221216-20221215-24-DE
la subvention, 20/12/2022
Date de réception préfecture : 20/12/2022

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 local de publicité intercommunal 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 si il y a lieu), 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 (si nécessaire).

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 municipale 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.

Accusé de réception en préfecture 040-214000887-20221216-20221215-24-DE Date de télétransmission : 20/12/2022 Date de réception préfecture : 20/12/2022
--

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 10 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 municipale 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 60 € 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.