RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES LANDES

VILLE DE DAX

Direction de l'Urbanisme **ADG 2024-15**

MISE EN ŒUVRE D'UN PÉRIMÈTRE DE RAVALEMENT OBLIGATOIRE DES FAÇADES – PLACE THIERS ET COURS VERDUN

Le Maire de la ville de DAX,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitat, notamment ses articles L. 126-1 à L. 126-3, L. 183-12 et R. 126-1,

VU le code de l'urbanisme et notamment son livre IV,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI-H) approuvé le 18 décembre 2019,

VU le Site Patrimonial Remarquable (Centre ancien) approuvé le 25 février 1997,

VU l'arrêté municipal en date du 31 mars 1980 portant règlement de voirie de la ville de Dax,

VU le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) approuvé le 18/12/2019

VU la délibération du conseil municipal en date du 21 septembre 2017, demandant l'inscription de la commune sur la liste des communes habilitées à mettre en œuvre le ravalement obligatoire des immeubles,

VU l'arrêté préfectoral n° SAH/BH/2017/113 en date du 6 novembre 2017, inscrivant la Commune de Dax sur la liste des communes habilitées à mettre en œuvre le ravalement obligatoire des immeubles,

VU l'arrêté municipal n° ADG 2019-00797 en date du 09 août 2019, mettant en œuvre le périmètre de ravalement obligatoire des façades de la place Thiers et du cours Verdun

CONSIDÉRANT que les articles et dispositions du code de la construction et de l'habitat ont été modifiés en 2020,

CONSIDÉRANT l'intérêt de préciser la procédure de la mise en œuvre des ravalements obligatoires de façades,

ARRÊTE :

Article 1 :

L'arrêté municipal n° ADG 2019-00797 en date du 09 août 2019, mettant en œuvre le périmètre de ravalement obligatoire des façades de la place Thiers et du cours Verdun est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

Article 2 :

L'article 126-2 du code de la construction et de l'habitation prévoit que :

« Les façades des bâtiments doivent être constamment tenues en bon état de propreté à Paris ainsi que dans les communes figurant sur une liste établie par décision de l'autorité administrative, sur proposition ou après avis conforme des conseils municipaux. »

« Les travaux nécessaires sont effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale. »

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240123-ADG202415-AR
Date de réception préfecture : 26/01/2024

La ville de Dax figure sur la liste départementale des communes concernées par les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives au ravalement décennal des immeubles par arrêté préfectoral n°SAH/BH/2017/113 du 06 novembre 2017.

Les propriétaires des immeubles listés dans l'article 3 du présent arrêté, sont tenus de procéder au ravalement de leurs façades en application du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 :
Le périmètre de cette première campagne de ravalement obligatoire concerne, conformément au plan ci-annexé, les immeubles suivants :

Réf. cadastrales	Adresse
AD n° 444 et 445	39 Cours de Verdun et impasse Grateloup
AD n° 386	31 Cours de Verdun
AD n° 52	29 Cours de Verdun
AD n° 51	27 Cours de Verdun
AD n° 47	25 Cours de Verdun
AD n° 46	21-23 Cours de Verdun et 2 rue Neuve
AE n° 503	1 rue Neuve et 15 Cours de Verdun
AE n° 424	2 rue des Carmes
AE n° 455	2 rue de la Fontaine Chaude
AE n° 472	1 rue de la Fontaine Chaude et 9 Cours de Verdun
AE n° 473	5 Cours de Verdun
AE n° 474	1 Place Thiers
AE n° 475	6 Place Thiers
AE n° 624	10 Place Thiers
AE n° 477	12 et 14 Place Thiers
AE n° 601	16 Place Thiers
AE n° 479	18 Place Thiers et 2 Place de la Fontaine Chaude

Article 4 :
Les façades des immeubles listés ci-dessus, ont fait l'objet d'un diagnostic qui a conduit à définir une cotation en fonction de leur état d'entretien de leurs façades.
Cette cotation est établie selon le barème suivant :
- cotation 1 : façade en très bon état
- cotation 2 : façade en bon état
- cotation 3 : façade en état moyen
- cotation 4 : façade dégradée
- cotation 5 : façade très dégradée

Le Maire notifiera par courrier recommandé avec accusé de réception, de façon individuelle, aux propriétaires et copropriétaires concernés, une injonction d'entreprendre des travaux de ravalement de leur immeuble, à partir du moment où ce dernier est côté 3 (façade en état moyen).

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240123-ADG202415-AR
Date de réception préfecture : 26/01/2024

Si, dans les six mois de l'injonction qui lui est faite en application de l'article L. 126-2 et L126-3 du CCH, le propriétaire n'a pas entrepris les travaux nécessaires au bon état des façades, le maire peut prendre un arrêté en vue de les prescrire.

Cet arrêté est notifié au propriétaire avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder un an. (cf article L. 126-3 du CCH)

Article 5 :

Le ravalement s'étend aux façades sur rues, sur cours et jardins ainsi qu'aux murs aveugles et pignons.

Le ravalement comprend :

- le traitement des murs, du sol à la ligne d'eau,
- le traitement des menuiseries, des huisseries, mais également le traitement de tous les dispositifs de fermeture (portes, croisées, châssis, volets, persiennes, grilles ...), et des ouvrages divers de protection et de défense (barres d'appui, balcons, garde-corps, barreaudages, auvents, marquises ...),
- le traitement des descentes d'eau et des ouvrages en zinguerie,
- le traitement des ferronneries et ferrures,
- le traitement des avant-toits et des corniches,
- le traitement des lucarnes,
- l'effacement des réseaux ou leur intégration esthétique.

Les travaux sur la façade commerciale feront l'objet d'un projet soumis à la ville de Dax pour accord selon le formalisme d'une autorisation d'urbanisme.

Il convient de protéger les immeubles contre les nuisances des pigeons en obturant efficacement tous les sites permettant la nidification de ces oiseaux par la pose de griffage ou tout autre dispositif.

Article 6 :

Les propriétaires d'immeubles astreints à l'obligation de ravaler peuvent solliciter des délais excédant ceux impartis à l'article 4, dans les cas suivants :

- si l'immeuble vient, au cours des deux années précédentes, de faire l'objet de travaux d'un montant au moins égal au coût prévisionnel des travaux de ravalement;
- si l'immeuble doit impérativement faire l'objet de travaux dont la nature et le montant ont déjà été arrêtés (notamment par l'assemblée générale en cas d'immeuble en copropriété), et ayant pour objet la conservation de l'immeuble ou son maintien en bon état d'habitabilité;
- si le propriétaire est impécunieux et non imposable sur le revenu (sur présentation des justificatifs correspondants).

Article 7 :

Le propriétaire ou toute personne responsable du ravalement a l'obligation de se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur en matière d'autorisation d'urbanisme, préalablement à la mise en œuvre des travaux de ravalement.

Les dispositions générales tendant à réglementer l'exécution des travaux doivent être scrupuleusement observées, et particulièrement les prescriptions émises dans le cadre du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et aux règles spécifiques de ce secteur.

Dans ce secteur protégé, tous les travaux relevant ou non de l'obligation de permis de construire ou de déclaration préalable sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240123-ADG202415-AR
Date de réception préfecture : 26/01/2024

Article 8 :
Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires, les enseignes ou parties d'enseignes non conformes aux dispositions réglementaires devront être déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés que conformément à la réglementation en vigueur et après la délivrance d'une autorisation administrative.

Article 9 :
Après chaque ravalement, le propriétaire devra procéder à la remise en état de propreté des plaques indiquant le numéro de l'immeuble.

Article 10 :
Les travaux de ravalement de façades peuvent faire l'objet d'une demande de subvention à solliciter auprès de la ville de DAX, Direction de l'Urbanisme. Cette demande sera traitée conformément au règlement de l'octroi de subvention, dans le cadre de l'opération de ravalement obligatoire, validé par délibération du conseil municipal du 27 juin 2018 et sera modifié en date du 05 février 2024.

Article 11 :
Les travaux de ravalement de façades, prévus au présent arrêté, devront être réalisés dans le délai imparti.

A défaut, les propriétaires et copropriétaires s'exposent au sanctions prévues à l'article L183-12 du code de la construction et de l'habitation et aux procédures prévues à l'article L. 123-3 dudit code.

Les propriétaires devront remettre à la mairie de Dax, par eux-mêmes ou les entrepreneurs intervenus sur le chantier, une attestation d'accomplissement des travaux en conformité avec l'autorisation délivrée.

Article 12 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'État dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse **http://www.telerecours.fr/**).

Article 13 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié et affiché selon les règles en vigueur.

Fait à Dax, le 23 janvier 2024

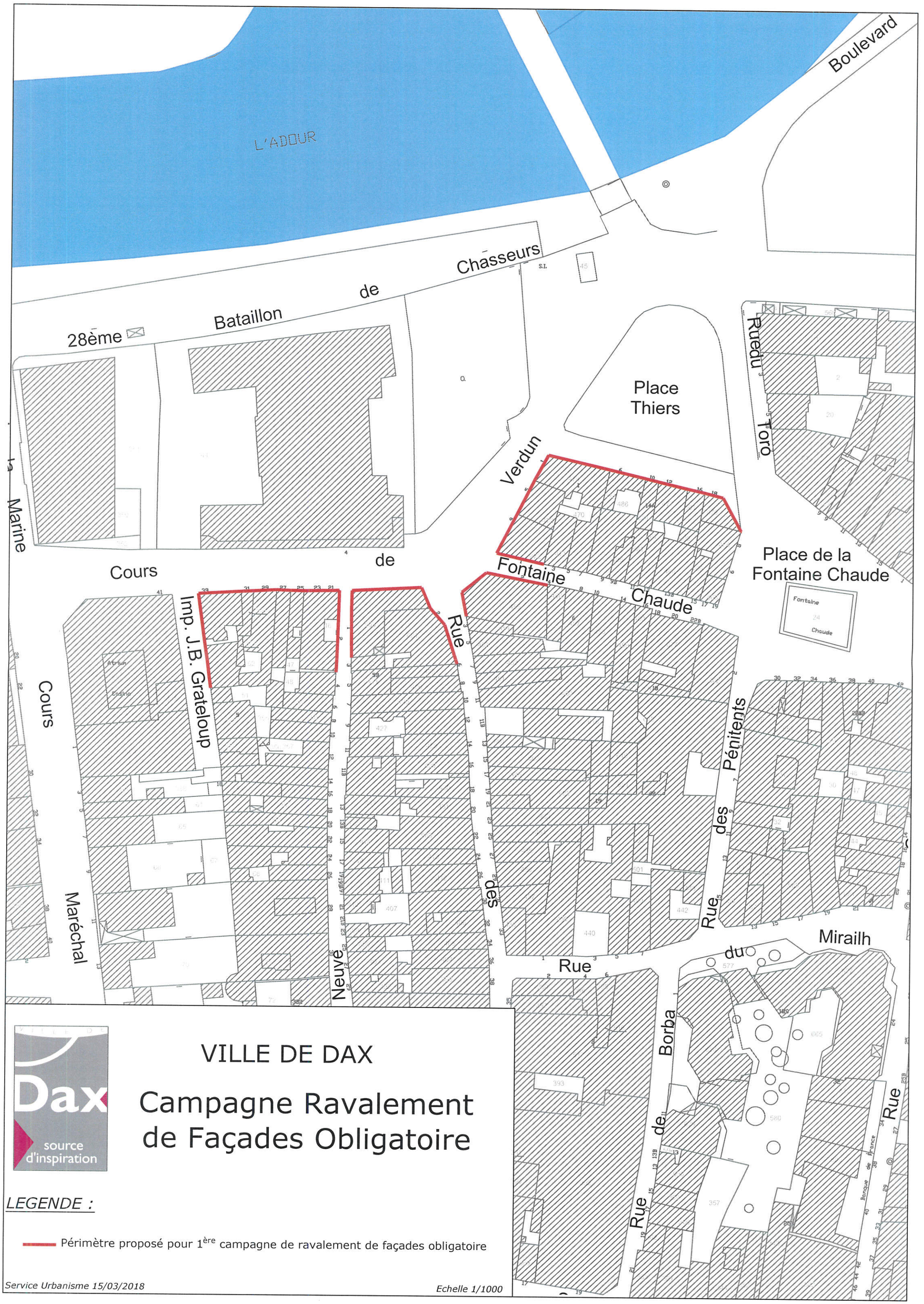
Pour le Maire empêché
Le 2ème Adjoint

Julien DUBOIS
Maire de Dax
Président du Grand Dax

Grégory RENDÉ

CERTIFIE EXECUTOIRE,
Notifié le
26 JAN. 2024

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240123-ADG202415-AR
Date de réception préfecture : 26/01/2024



VILLE DE DAX

Campagne Ravalement de Façades Obligatoire

LEGENDE :

Périmètre proposé pour 1ère campagne de ravalement de façades obligatoire

Service Urbanisme 15/03/2018

Echelle 1/1000

VILLE DE DAX

DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

RAVALEMENT DE FAÇADES

Dax source d'inspiration

dax.fr

ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR

A. LE DEMANDEUR EST PROPRIÉTAIRE BAILLEUR (location du bien)

Je soussigné(e), (nom, prénom)

Domicilié(e)

-

Et agissant : - en mon nom propre *(rayer les mentions inutiles)*

- en tant que représentant légal de :

- en tant que mandataire de

B. LE DEMANDEUR EST PROPRIÉTAIRE OCCUPANT (résidence principale ou secondaire)

Je soussigné(e), (nom, prénom).

Domicilié(e)

Je m'engage :

1. A ne pas démarrer les travaux avant l'obtention de toutes les autorisations d'urbanisme requises. Si cette condition n'est pas respectée, ma demande de subvention sera considérée caduque. De même, pour exécuter les travaux, il est demandé d'attendre l'avis de la commission et l'attribution de la subvention.

2. A Faire exécuter les travaux, tels que définis par le projet approuvé par la Ville de Dax. Ils seront réalisés par des professionnels du bâtiment, inscrits soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers. Il est fortement recommandé de confier une mission complète de maîtrise d'œuvre à un prestataire qualifié et dûment assuré pour l'exécution de ces prestations.

3. Présenter une fois les travaux réalisés, un dossier de paiement qui comportera : un RIB lisible au seul nom du bénéficiaire, **les factures intégralement acquittées (**avec date, adresse des travaux, nature des fournitures et des prestations, mode et date de paiement). Il devra être adressé complet à la Direction de l'Urbanisme dans les 6 mois à compter de la date d'achèvement des travaux. Au-delà de ce délai, la subvention sera annulée.

Pour un copropriétaire :

4. M'assurer que le syndic en sa qualité de représentant du syndicat des copropriétaires, convoquera une assemblée générale afin de faire voter le ravalement et achèvera les travaux prescrits par la Ville de Dax dans le respect des délais qui lui ont été accordés.

Je reconnais être informé(e) que :

A. L'intégralité du règlement d'attribution de la subvention municipale pour un ravalement de façade est consultable sur le site internet de la Ville de Dax.

B. La subvention ne sera pas versée si la conformité des travaux ne peut être attestée par rapport à l'autorisation d'urbanisme qui avait été accordée avec prescriptions éventuelles de l'Architecte des Bâtiments de France et préconisations remises (copropriétés : attention aux climatiseurs en façade, aux volets non rénovés ou non autorisés, aux devantures commerciales non réglementaires, etc. Tous les copropriétaires peuvent être concernés par la perte de leur subvention si des irrégularités sont toujours constatées en façade après l'exécution des travaux).

C. Une visite intérieure du bâtiment, et logements si nécessaires, sera faite par le bureau d'étude en charge de l'animation OPAH-RU ou par un technicien de la ville de Dax.
Aucune subvention ne pourra être attribuée si les conclusions de cette visite démontrent que la (co)propriété concernée par la demande de subvention comporte des éléments potentiellement dangereux en parties communes ou un manquement à la décence des logements.

D. Un rapport d'inspection visuelle des parties communes attestant qu'aucun danger n'a été constaté dans l'immeuble sera réalisé par un bureau d'études structure agréé. Aucune subvention ne pourra être attribuée si les conclusions de cette visite démontrent que la (co)propriété concernée par la demande de subvention comporte des éléments potentiellement dangereux en parties communes.

E. Toute déclaration frauduleuse ou rupture des engagements figurant dans le présent formulaire ou toute violation des dispositions énoncées dans le règlement d'attribution, entraînent l'annulation de la subvention.

Fait à

Le

Signature(s) précédé(s) de la mention
« Lu et approuvé »

DEMANDE DE SUBVENTION

A REMPLIR PAR LE DEMANDEUR (*en lettres majuscules*)

Mode de gestion de l'immeuble : ☐ *Propriété individuelle* ☐ *Copropriété* ☐ *Indivision*
(si copropriété) Nom du syndic :
Adresse du syndic :

VOUS ETES UN PARTICULIER :

Nom et prénom :
Email de contact :
Date de naissance : Lieu de naissance :
Téléphone :
Joindre des procurations si vous êtes le représentant d'une indivision.

OU

VOUS ÊTES GÉRANT D'UNE SOCIÉTÉ (S.C.I incluses)

Raison sociale :
Êtes-vous : ☐ propriétaire bailleur ☐ propriétaire occupant

Mandataire : Si mandataire, joindre procuration(s) et mandat
Nom et prénom du représentant légal :
Adresse du siège social (sera l'adresse sur la notification de la subvention) :

Téléphone :
Email de contact :

A remplir par les (co)propriétaires selon leur statut (occupant et/ou bailleur) :

Descriptif du lot propriétaire occupant	**Descriptif du lot** en location n°1	**Descriptif du lot** en location n°2	**Descriptif du lot** en location n°3	**Descriptif du lot** en location n°4
Superficie : M2	Superficie : M2	Superficie : M2	Superficie : M2	Superficie : M2
Lot n°	Lot n°	Lot n°	Lot n°	Lot n° .....
Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes .....
Etage :	Etage :	Etage :	Etage :	Etage : .....
Type :	Type :	Type :	Type :	Type :
Studio/T1 ☐	Studio/T1 ☐	Studio/T1 ☐	Studio/T1 ☐	Studio/T1 ☐
T2 ☐ T4 ☐	T2 ☐ T4 ☐	T2 ☐ T4 ☐	T2 ☐ T4 ☐	T2 ☐ T4 ☐
T3 ☐ T5 ☐	T3 ☐ T5 ☐	T3 ☐ T5 ☐	T3 ☐ T5 ☐	T3 ☐ T5 ☐
T6 et plus ☐	T6 et plus ☐	T6 et plus ☐	T6 et plus ☐	T6 et plus ☐
Meublé ☐	Meublé ☐	Meublé ☐	Meublé ☐	Meublé ☐
Local commercial ☐	Local commercial ☐	Local commercial ☐	Local commercial ☐	Local commercial ☐
Bureaux ☐	Bureaux ☐	Bureaux ☐	Bureaux ☐	Bureaux ☐
Autres (précisez)	Autres (précisez)	Autres (précisez)	Autres (précisez)	Autres (précisez) .....

Êtes-vous propriétaire de locaux commerciaux ou d'activités en rez-de-chaussée de cet immeuble ? Si oui, indiquez les enseignes concernées :

LISTE DES JUSTIFICATIFS A FOURNIR AVEC LA DEMANDE DE SUBVENTION

Attention : La personne ou la société qui signera le formulaire de demande, percevra ensuite la subvention.

Pour les propriétaires occupants

- Copie de l'acte notarié (au moins la partie désignant les lots et l'identité de l'acquéreur) ou une attestation notariée.
- Copie d'une pièce d'identité *(recto-verso)* en cours de validité (pour chacun des propriétaires).
- Copie de la dernière taxe d'habitation disponible dans le cas de résidence secondaire
- RIB lisible avec nom et adresse du demandeur (dans le cas d'un couple, fournir le RIB d'un compte commun, sinon une procuration devra être signée par le propriétaire ne figurant pas sur le RIB transmis)
- Si le bien est à usage d'habitation : La déclaration sur l'honneur à signer, transmise avec le formulaire de demande de subvention et relative au décret 2002-120 du 30/01/2002 sur le logement décent jointe au présent dossier.

Pour les propriétaires bailleurs

- Copie de l'acte notarié (au moins la partie désignant les lots et l'identité de l'acquéreur) ou une attestation notariée.
- Copie de la dernière taxe foncière disponible et concernant l'immeuble à ravaler
- Copie d'une pièce d'identité *(recto-verso)* en cours de validité (pour chacun des propriétaires).
- RIB lisible avec nom et adresse du demandeur (dans le cas d'un couple, fournir le RIB d'un compte commun, sinon une procuration devra être signée par le propriétaire ne figurant pas sur le RIB transmis)
- Si le bien est à usage d'habitation : La déclaration sur l'honneur à signer, transmise avec le formulaire de demande de subvention et relative au décret 2002-120 du 30/01/2002 sur le logement décent jointe au présent dossier.

Pour les Sociétés Civiles Immobilières (SCI) et autres sociétés éligibles

- Copie de l'acte notarié ou attestation notariée
- Copie de la dernière taxe foncière
- Copie des derniers statuts de la société
- Copie d'une pièce d'identité du représentant légal
- Extrait Kbis *(de moins de six mois)* et mention du n° SIRET *(14 chiffres)*
- RIB au nom de la société

Pour les mandataires : Les documents ci-dessous sont à fournir en complément des pièces relatives au mandant *(se référer aux 3 catégories ci-dessus)*

- Copie d'une pièce d'identité du mandataire et copie de sa carte professionnelle le cas échéant *(gérant)*
- RIB du mandataire *(le RIB du mandant n'est donc pas à joindre)*

Documents annexes à transmettre impérativement pour l'instruction des aides

***Attention* : Dans le cas d'une copropriété**, *nous demanderons ces documents directement auprès du syndic.*
Une Déclaration Préalable (ou dans certains cas un Permis de Construire) doit être déposé(e) et accordé(e) par le Service des Autorisations d'Urbanisme de la Ville de Dax avant le démarrage des travaux. Il est donc nécessaire d'attendre cette autorisation avant de valider un devis.

Les documents annexes à transmettre impérativement sont :
- Le(s) devis retenu(s) pour le ravalement de façade
- Le ou les procès verbaux d'assemblée(s) générale(s) votant les entreprises retenues pour le ravalement un intervenant qualifié au choix des (co)propriétaires.

<u>Décret n°2002-120 du 30/01/2002</u> relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Dernière mise à jour des données de ce texte : 21 août 2023
NOR : EQUU0200163D

Le Premier ministre,
Sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement,
- Vu le code civil ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 111-1 et R. 111-2 ;
- Vu la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;
- Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment ses articles 2 et 6 dans leur rédaction issue de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- Vu le décret n° 68-976 du 9 novembre 1968 fixant les conditions d'application de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;
- Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 10 mai 2001 ;
- Vu les avis du conseil régional de la Guadeloupe en date du 31 août 2001, du conseil général de la Guadeloupe en date du 13 septembre 2001 et du conseil général de la Réunion en date du 3 octobre 2001 ;
- Vu les lettres de saisine pour avis du conseil régional de Guyane, du conseil régional de Martinique et du conseil régional de la Réunion en date respectivement des 9 août, 10 août et 10 août 2001 ;
- Vu les lettres de saisine pour avis du conseil général de Guyane et du conseil général de Martinique en date respectivement des 9 août et 10 août 2001 ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Article 1 - Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret.

Article 2 - Modifié par Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 4
Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces collectivités ;

2. Il est protégé contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres du logement ainsi que les murs et parois de ce logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres. Les cheminées doivent être munies de trappes. Ces dispositions ne sont pas applicables en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte ;

3. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;

4. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;

5. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;

6. Le logement permet une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;

7. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairement naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Article 3 - Modifié par Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 4
Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;

2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires

3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;

4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;

5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;

6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Dans les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

Article 3 bis - Modifié par Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 1
En France métropolitaine, le logement a une consommation d'énergie, estimée par le diagnostic de performance énergétique défini à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation, inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

La surface habitable mentionnée à l'alinéa précédent est celle définie à l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation en incluant la superficie des vérandas chauffées écartée par le troisième alinéa de ce même article.

Article 4 - Modifié par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art. 8
Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.

La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 - Modifié par Décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020 - art. 6
Le logement qui fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation ne peut être considéré comme un logement décent.
Article 6 - Les travaux d'amélioration prévus à l'article 1er de la loi du 12 juillet 1967 susvisée sont ceux qui ont pour but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1er à 4 du présent décret, sans aboutir à dépasser les caractéristiques qui y sont définies.

Les articles 1er, 5 à 14 et 17 du décret du 9 novembre 1968 susvisé sont abrogés.

Je, soussigné(e) _____,

certifie que le(s) logement(s) dont je suis propriétaire répond(ent) aux normes du logement décent dont j'ai pris connaissance, énoncées dans le décret ci-dessus (décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié par décret n°2023-796 du 18/08/2023).

Date : _____ Signature : _____

ANNEXE AU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION :
Articles L.126-1 à L.126-3 et L183-12
du code de la Construction et de l'Habitation

Article L126-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Modifié par Ordonnance n°2020-71 du 29 janvier 2020

Les principales mesures d'entretien destinées à assurer le respect des règles de sécurité et de qualité sanitaire tout au long de leur cycle de vie des bâtiments ainsi que les modalités de justification de l'exécution de cette obligation d'entretien sont fixées par décret en Conseil d'Etat, sous réserve qu'il n'en soit disposé autrement.

Article L126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Modifié par Ordonnance n°2020-71 du 29 janvier 2020

Les façades des bâtiments doivent être constamment tenues en bon état de propreté à Paris ainsi que dans les communes figurant sur une liste établie par décision de l'autorité administrative, sur proposition ou après avis conforme des conseils municipaux.
Les travaux nécessaires sont effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

Article L126-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

Modifié par Ordonnance n°2020-71 du 29 janvier 2020

Si, dans les six mois de l'injonction qui lui est faite en application de l'article L. 126-2, le propriétaire n'a pas entrepris les travaux qu'il prévoit, le maire peut prendre un arrêté en vue de les prescrire. Cet arrêté est notifié au propriétaire avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder un an. Si le bâtiment est soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la notification aux copropriétaires est valablement faite au seul syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic qui doit en informer sans délai chaque copropriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La procédure prévue au précédent alinéa est également applicable lorsque les travaux, entrepris dans les six mois de l'injonction, n'ont pas été terminés dans l'année qui la suit. L'arrêté municipal est de même notifié au propriétaire, avec sommation d'avoir à terminer les travaux dans le délai qu'il détermine.

Dans le cas où les travaux n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par la sommation délivrée en application des dispositions qui précèdent, le maire peut, sur autorisation du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référés, les faire exécuter d'office, aux frais du propriétaire. Le montant des frais est avancé par la commune. Il est recouvré comme en matière d'impôts directs. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées comme en matière d'impôts directs.

Je, soussigné(e) _____,

certifie avoir pris connaissance les articles L.126-1 à L.126-3 du code de la Construction et de l'Habitation.

Date : _____ Signature : _____

Annexe 1 :

NOTICE TECHNIQUE RÉCAPITULANT LES ÉLÉMENTS À INTÉGRER AU RAPPORT D'INSPECTION DES PARTIES COMMUNES DU BÂTIMENT

1 /Objectifs de l'inspection des parties communes de l'immeuble

Les parties communes jouent un rôle essentiel dans la stabilité globale du bâtiment. Il est fondamental de les inspecter régulièrement afin de prévenir tout désordre pouvant impacter la solidité de la structure et la sécurité des occupants. A cet égard, la réalisation d'un diagnostic technique sommaire est une étape indispensable, visant à identifier les pathologies, à planifier la maintenance préventive, et prolonger la durabilité de l'ouvrage.

Ce diagnostic sera **réalisé par un bureau d'études structure agréé**. Il consistera en une inspection visuelle des parties communes.

Les principaux objectifs sont les suivants :

1

2 ➢ Identifier les désordres structurels potentiels susceptibles d'affecter les éléments des parties communes tels que les murs porteurs, les planchers, les poteaux, les poutres, les cages d'escaliers, les fondations, etc.

3 ➢ Identifier les problèmes de drainage, d'infiltration d'eau ou d'humidité pouvant affecter l'intégrité des parties communes.

4 ➢ Formuler des recommandations spécifiques de manière à remédier aux problèmes identifiés, en précisant des mesures correctives telles que des réparations, des renforcements ou des travaux d'entretien.

Il convient de souligner que seules les informations visuellement recueillies lors de l'inspection seront incluses dans le rapport. Si des études complémentaires impliquant des investigations intrusives s'avéraient nécessaires, le bureau d'études devra le mentionner dans son analyse.

2/Déroulement de l'inspection visuelle

Voici une liste, exhaustive, des éléments des parties communes à prendre en compte lors du diagnostic visuel :

Les éléments structurels verticaux (murs, cloisons,...)

- Inspection des éléments verticaux de manière à détecter les fissures de retrait, fissures structurales, les déformations.
- Recherche de traces d'humidité, de zones friables ou présentant une perte d'adhérence avec le support.
- Évaluation de la stabilité et de l'alignement des murs par rapport aux charges qu'ils supportent.

Les éléments structurels horizontaux (planchers, dalles, plafonds...)

- Identification des pentes incorrectes, des flèches excessives, des affaissements et déformations des planchers.
- Recherche de fissures, de traces d'humidité, de décollement de revêtement, ou de signes de fuites potentielles.

Les éléments porteurs (murs, poutres, poteaux, linteaux...)

- Évaluation de la stabilité des éléments porteurs.
- Recherche de fissures, de déformations, de signes de corrosion, d'usure excessive ou de détérioration due à des agents biologiques (insectes, etc.).
- Évaluation de l'état des joints de dilatation.

La cage d'escalier

- Vérification de l'état général des escaliers et des gardes corps et de leur conformité aux normes de sécurité.
- Détection de fissures, de déformations, d'usure excessive des marches, des contres marches et des garde-corps.

La toiture et les éléments de couverture

- Examen de la toiture, de la charpente, des descentes d'eau, et des éléments de couverture pour détecter les fuites, les dommages, les défauts d'étanchéité et d'isolation.
- Recherche de fissures, de tuiles ou d'ardoises manquantes, de détérioration des joints.
- Évaluation de l'état des cheminées, des fenêtres de toit, des verrières, des ventilations.

Les réseaux communs

- Vérification de l'état des installations électriques visibles incluant les tableaux électriques, les câbles et les prises de courant.
- Détection de fuites et de signes de corrosion des canalisations d'alimentation en eau et d'évacuation E.U/E.V

Les soubassements, les caves et les sous-sols

- Inspection de l'état général des soubassements, caves et sous-sols.
- Recherche de fissures, de défectuosité des dalles, de signes de mouvement ou de détérioration due à l'humidité ou aux contraintes du sol, de remontées par capillarité.
- Évaluation de la présence de drains, de protections contre les infiltrations d'eau ou de systèmes de ventilation appropriés.

Les façades et murs pignons non visibles, ou partiellement visibles depuis l'espace public

- Vérification de l'état général des façades sur cour ou jardin.
- Recherche de fissures, de lézardes, de déformations, d'écaillages, ou de signes d'infiltration d'eau.
- Évaluation de l'état des joints de maçonnerie ou des éléments de bardage.

Remarques : La ou les façade(s) d'un immeuble **visible(s) en totalité depuis l'espace public,** faisant l'objet d'une injonction de ravalement de façade et d'un projet de ravalement, **ne seront pas analysées lors du diagnostic.**

Afin de permettre l'instruction du dossier dans les conditions optimales, il est impératif que tous les éléments mentionnés précédemment figurent dans le rapport. Si, pour diverses raisons, l'une des parties communes n'avait pu être inspectée, le dossier sera jugé non admissible. Au regard de ces éléments, les syndics de propriété et les propriétaires devront s'assurer de l'accessibilité de l'ensemble des parties communes notamment par le biais des parties privatives lorsque cela constituera la seule solution (charpentes, façades sur cours, caves, sous-sol...).

<u>3/Rédaction et présentation du rapport</u>

Le rapport vise à présenter une évaluation technique sommaire de l'état de la structure de l'immeuble à l'ensemble des propriétaires, gestionnaires et autres parties prenantes. Il consignera de manière précise les dégradations identifiées. Les éléments suivants devront figurer :

- **Relevés Photographiques :**
  Les photos seront lisibles et cadrées correctement. Elles permettront la compréhension de la nature et de l'étendue des pathologies identifiées. Il conviendra d'utiliser des annotations et des repères visuels pour mettre en évidence leur localisation exacte dans le bâtiment.

- **Description des désordres :**
  Il sera essentiel d'utiliser un langage technique approprié pour décrire les dommages constatés. Les informations concernant la taille, la forme, la profondeur, la nature (fissure, affaissement, etc.) ou tout autre détail pertinent seront incluses.

- **Classification des observations :**
  les pathologies pourront être classées, en fonction de leur gravité, en utilisant des catégories telles que "mineure", "majeure" ou "critique". Cette démarche permettra de prioriser les actions, de détecter les problèmes les plus urgents et d'identifier leur cause probable ainsi que le risque d'évolution.

1

- **Mesures complémentaires :**
  Dans certains cas, il pourra être nécessaire d'effectuer des mesures supplémentaires (non destructives) afin de documenter les observations, comme l'appréciation de la largeur d'une fissure ou la détermination de l'ampleur d'un affaissement. Le bureau d'étude retenu utilisera les instruments de mesure approprié et consignera les valeurs obtenues.

- **Préconisation des actions correctives à mettre en place :**
  Le bureau d'étude devra formuler des recommandations précises sur les actions à entreprendre pour remédier, le cas échéant, aux désordres identifiés. Celles-ci incluront des réparations spécifiques, des travaux d'entretien régulier, des renforcements structuraux ou des expertises complémentaires.

La conclusion présentera une synthèse claire et concise des principales pathologies observées, mettant en évidence celles qui revêtent une importance particulière. Le bureau d'étude formulera des recommandations visant à pallier ces désordres. Il sera essentiel de mentionner les risques potentiels d'évolution des dégradations. Le cas échéant, le bureau d'études spécifiera l'exigence de réaliser des études complémentaires ou des suivis réguliers.

RÈGLEMENT DE LA SUBVENTION DES OPERATIONS DE

RAVALEMENT DES FAÇADES

2024

SOMMAIRE

Article 1 : Objet.....3

Article 2 : Périmètre.....2

Article 3 : Bénéficiaires.....4

Article 4 : Bâti concerné.....4

Article 5 : Travaux éligibles.....4

Article 6 : Travaux non éligibles.....6

Article 7 : Calcul de la subvention.....6

Article 8 : Délais.....11

Article 9 : Prolongation des délais.....11

Article 10 : Attribution de la subvention.....11

10-1. Demande de subvention.....12

10-2. Diagnostic et préconisations.....12

10-3. Avant de commencer les travaux.....12

10-3-1. Devis.....12

10-3-2. Estimation de la subvention.....12

10-3-3. Autorisations à déposer.....13

10-3-4. Réunion début de chantier.....13

10-4. Après les travaux.....13

10-4-1. Éléments à remettre à la Ville.....13

10-4-2. Validation.....13

10-4-3. Paiement de la subvention.....14

Article 11 : Remboursement.....14

Article 12 : Règles de caducité des subventions.....14

Article 13 : Diffusion photographique.....14

Article 14 : Modification du règlement.....14

Annexes :.....15

Article 1 : Objet

L'article L126-2 du code de la construction et de l'habitation prévoit que :
« Les façades des bâtiments doivent être constamment tenues en bon état de propreté à Paris ainsi que dans les communes figurant sur une liste établie par décision de l'autorité administrative, sur proposition ou après avis conforme des conseils municipaux. »

« Les travaux nécessaires sont effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale. »

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.

Des arrêtés municipaux fixent les secteurs concernés pour les ravalements de façades obligatoires de Dax.

L'application de ces prescriptions réglementaires permettent à la commune, en dernier recours, de se substituer au propriétaire pour réaliser, aux frais de ce dernier, les travaux de ravalement.

Les travaux de ravalement des façades consistent d'une part à la remise en état de propreté des murs extérieurs des immeubles et des accessoires apparents des façades (ferronneries, boiseries, huisseries, persiennes, fenêtres, gouttières,...) et d'autre part à une mise aux normes de divers éléments (raccordement des eaux pluviales, climatiseurs, enseignes...).

La propreté de chaque bâtiment a donné lieu à une cotation.

Une priorité sera donnée pour les immeubles les moins bien côtés.

Pour inciter et aider les propriétaires à procéder au ravalement de leurs immeubles, la municipalité pourra aider par une subvention dans les conditions de l'article 7 du présent règlement.

De plus et pour une continuité des dispositifs incitatifs précédents, la municipalité pourra aider par une subvention, les dossiers déposés avant l'entrée en vigueur du présent règlement et ayant fait l'objet d'une instruction, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée.

Article 2 : Périmètre

Les périmètres éligibles sont :

- les périmètres obligatoires fixés par des arrêtés municipaux.
- le secteur du SPR (anciennement ZPPAUP) pour les dossiers déposés avant l'entrée en vigueur du présent règlement et ayant fait l'objet d'une instruction lors des dispositifs incitatifs précédemment en vigueur.

A l'intérieur de ces périmètres, seuls les façades et pignons visibles de l'espace public sont concernés par le calcul de la subvention. Il est toutefois vivement conseillé aux propriétaires de ravaler l'ensemble des façades de l'immeuble, lorsque celles-ci le nécessitent.

Lorsqu'un immeuble, de par sa situation, possède deux façades sur rues, ces dernières seront toutes deux prises en compte pour le calcul de la subvention.

Quand l'architecture le justifie, les rez-de-chaussée commerciaux peuvent être subventionnés (poteaux, jambages et encadrements dans le même matériau et traitement que les étages). En revanche, sont exclues les devantures commerciales rapportées (bois, aggloméré, acier, verre, etc...).

Article 3 : 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 au ravalement des façades.

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

Le bénéficiaire « ou demandeur de la subvention » est celui indiqué dans le formulaire de demande, sur les devis et qui acquitte les factures des travaux. Il est celui qui se verra attribuer la subvention et présentera le RIB pour paiement de la subvention.

Article 4 : Bâti concerné

Le ravalement s'applique à tous les immeubles, quelque soit leur usage, situés dans les périmètres désignés dans l'article 2.

Article 5 : Travaux éligibles

Avant tout travaux, il est demandé un rapport d'inspection visuelle des parties communes attestant qu'aucun danger ou risque affecte l'immeuble. La ville de Dax aidera financièrement dans les conditions mentionnées article 7 du présent règlement.

5.1 : L'esprit général du programme sera de retrouver, autant que possible, les architectures originelles, dans leurs 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 (SPR)
- prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France,
- 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 dès lors qu'ils sont inclus dans la réfection ou la rénovation des façades dans leur ensemble :

- 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.

De plus, les éléments dévalorisants de la façade pourront être à reprendre.

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

Les travaux nécessaires à la requalification, à la valorisation, à l'aménagement des locaux en pied d'immeuble, et en particulier les devantures commerciales, ne sont pas éligibles au dispositif d'aide objet du présent règlement. Ils restent cependant obligatoires, les travaux de ravalement de façades incluent le traitement et la mise en conformité des rez de chaussée commerciaux par rapport aux règlements en vigueur. Le versement des subventions aux (co)propriétaires en dépend.

La commission se réserve le droit de ne pas délivrer de subvention à un propriétaire, une mono-copropriété ou une copropriété dont les dispositifs en place d'enseignes, pré-enseignes et/ou de publicités contreviendrait au RLPi. Il en est de même pour le respect des règlements et chartes en vigueur.

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 également subventionnés.

En revanche, sont exclus les travaux intérieurs même s'ils sont générés par des travaux liés au traitement de la façade.

5.2 : 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 150m².

Article 6 : Travaux non éligibles

Sont inéligibles à l'octroi d'une subvention, les travaux suivants :

- 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-SPR, voirie, enseignes).

Article 7 : 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).

- pour un traitement global d'un immeuble, le montant de la subvention est plafonné à 5 500 €.

- pour un traitement global d'un immeuble avec un intérêt architectural* le montant de la subvention est plafonné à 10 000 €.

- pour un immeuble de plusieurs façades et/ou de + 100 m², le montant de la subvention est plafonné est à 10 000 €.

** 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*

<u>La subvention sera majoré pour les travaux sur les réseaux</u> : 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.**

Lorsque la ville doit se substituer au propriétaire pour faire les travaux, il n'y aura pas de subvention proposée.

Le réalisation d'un rapport d'inspection visuelle des parties communes attestant qu'aucun danger ou risque affecte l'immeuble sera aider financièrement jusqu'à 50% de la facture acquittée et dans la limite de 1000 euros (HT).

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 lattis	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
							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

			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
TOTAL FERRONNERIE					0		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
TOTAL CHARPENTE					0		0

			QUANT	PU HT DEVIS	TOTAL HT DEVIS	%	MONTANT SUBVENTION
ZINGUERIE							
REPARATION							
	Réparation gouttière zinc et nettoyage	U				20,00%	0
	Révision solin	ml				20,00%	0
							0
							0
NOUVELLE							
	Fourniture et pose gouttière ronde ou demi-ronde	ml				30,00%	0
	Fourniture et pose d'une équerre	U				10,00%	0
	Réfection des "S" de départ	U				10,00%	0
	Fourniture de fonds en zinc soudé sur gouttière	U				30,00%	0
	Fourniture de moignons en zinc soudé sur gouttière	U				30,00%	0
	Fourniture de coudes en zinc soudé	U				30,00%	0
	Fourniture et pose de tuyaux de descente en zinc	ml				30,00%	0
							0
							0
TOTAL ZINGUERIE					0		0

DIVERS							
DIVERS							
	Autorisation démarche administrative	U				0,00%	0
	Apports barrières / Panneaux chantier / matériels	U				0,00%	0
	Installation chantier sanitaires + constats + local + NETTOYAGE FIN C	U				0,00%	0
							0
							0
							0
Echafaudage / Nacelle							0
	Fourniture et mise en place Echafaudage	U				10,00%	0
	Location nacelle	U				10,00%	0
							0
							0
							0
AUTRES							0
	Etanchéité balcon / terrasse	m²				10,00%	0
							0
TOTAL DIVERS					0		0

TOTAL HT	0,00 €		0,00 €
ERDF		50,00%	0
			0,00 €

Article 8 : 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 les propriétaires des périmètres de ravalement obligatoires dont les immeubles sont cotés 5, 4 ou 3, les délais d'exécution des travaux sont ceux inscrits dans le code de la Construction et de l'Habitat article L126-3.

A défaut d'exécution des travaux, les propriétaires et copropriétaires s'exposent aux sanctions prévues à l'article L183-12 du code de la construction et de l'habitation soit une amende de 3 750 € et aux procédures de substitutions prévues à l'article L126-3 dudit code, à savoir l'exécution d'office du ravalement sur autorisation du Président du Tribunal de Grande Instance aux frais du propriétaire.

Lorsque la ville doit se substituer au propriétaire pour faire les travaux, il n'y aura pas de subvention proposée.

Article 9 : Prolongation des délais

Le demandeur de l'aide peut demander que soit étudié par la commission une prolongation de délai ou un maintien exceptionnel du taux de subvention, si le chantier ne peut démarrer ou est interrompu en raison, notamment :

- d'un problème technique majeur indépendant de la volonté du maître d'ouvrage ;

- d'un problème de disponibilité d'artisan ou entreprise en charge des travaux sur justificatifs d'impossibilité d'intervenir dans le délai prescrit. Dans ce cas, l'entreprise ou le bénéficiaire devra indiquer la date d'intervention envisagée des travaux de ravalement.

- de découverte(s) fortuite(s) en cours de chantier (amiante, ou éléments de valeur patrimoniale) ;
- d'un besoin d'une étude d'un bilan structurel ou de travaux de confortement structurel sur la façade ou dans le bâtiment ;

Elle sera reportée sur une période d'un an à compter de la décision de la commission. Cette dérogation n'est pas renouvelable sauf contrainte exceptionnelle de la situation du propriétaire ou de la copropriété qui sera soumis à un nouvel examen de la commission.

Article 10 : Attribution de la subvention

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

10-1. Demande de subvention

Un dossier type de demande de subvention municipale (annexe 2), comprenant la liste des pièces à fournir, est remis sur simple demande à la

Maire de Dax
Rue Saint Pierre
CS 9007
40107 DAX CEDEX

ou en contactant la Direction de l'Urbanisme au 05 58 56 84 11 / urbanisme@dax.fr

ou en le téléchargeant sur le site internet de la ville de Dax https://www.dax.fr/

10-2. 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.

La fiche de préconisations architecturales, qui est établie en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.), est un outil pour préparer le projet de travaux de ravalement.
Elle ne vaut en aucun cas autorisation d'urbanisme. Elle peut être jointe à titre d'information aux pièces du dossier de déclaration préalable ou de permis de construire.

10-3. Avant de commencer les travaux

Il est recommandé au propriétaire de prendre l'attache d'un maître d'œuvre afin d'assurer une mission de suivi de chantier et de coordination des entreprises.

10-3-1. 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, enseignes, voirie).

10-3-2. 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.

La subvention est conditionnée au non démarrage des travaux avant l'attribution de la subvention.

Les travaux faisant l'objet d'une demande de subvention ne doivent pas démarrer avant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme. Le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ne

constitue pas un dossier de demande de subvention, tout comme le dossier de demande de subvention ne vaut pas autorisation d'urbanisme.

10-3-3. Autorisations à déposer

Une demande d'autorisation de 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, correspondants aux préconisations.

La modification, le remplacement ou la création d'enseigne sont régis par le règlement local de publicité Intercommunal (RLPi) et font l'objet d'une demande spécifique auprès de la Direction de l'Urbanisme de la commune.

A l'issue du traitement de la demande d'autorisation d'urbanisme de travaux (et, si nécessaire, 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.

10-3-4. 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.

10-4. Après les travaux

10-4-1. 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

10-4-2. Validation

Après une 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.

10-4-3. Paiement de la subvention

Le Conseil Municipal se réunira pour autoriser le paiement de la subvention qui sera, par la suite, effectuée par virement sur le compte bancaire du bénéficiaire, par la Trésorerie de Dax Agglomération.

Article 11 : 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.

Article 12 : Règles de caducité des subventions

- Toute subvention sera rendue caduque dans le délai prévu par l'article 8 du présent règlement.

Concernant les périmètres de ravalement obligatoire, faute pour le propriétaire ou la copropriété d'entreprendre les travaux de ravalement de façade dans le délai prévu par l'article 8 du présent règlement, il y sera procédé d'office par la Ville de Dax et aux frais du propriétaire ou de chaque copropriétaire de l'immeuble, suite à une nouvelle injonction (avec sommation d'exécuter les travaux dans le délai d'un an maximum) restée infructueuse, conformément aux dispositions des articles L.132-3 à 132-5 du code de la construction et de l'habitation. Dans ce cas, aucune subvention pourra être perçue.

Article 13 : Diffusion photographique

La Ville de Dax pourra utiliser, dans ses supports de communication, les photographies des immeubles subventionnés.

Article 14 : Modification du règlement

– Le présent règlement pourra être modifié par le Conseil Municipal.

Annexes :

Annexe 1 : Notice technique récapitulant les éléments à intégrer au rapport d'inspection

Annexe 2: Dossier de demande de subvention municipale

Annexe 3 : Attestation sur l'honneur : Décence du logements

Annexe 1 :

NOTICE TECHNIQUE RÉCAPITULANT LES ÉLÉMENTS À INTÉGRER AU RAPPORT D'INSPECTION DES PARTIES COMMUNES DU BÂTIMENT

1 /Objectifs de l'inspection des parties communes de l'immeuble

Les parties communes jouent un rôle essentiel dans la stabilité globale du bâtiment. Il est fondamental de les inspecter régulièrement afin de prévenir tout désordre pouvant impacter la solidité de la structure et la sécurité des occupants. A cet égard, la réalisation d'un diagnostic technique sommaire est une étape indispensable, visant à identifier les pathologies, à planifier la maintenance préventive, et prolonger la durabilité de l'ouvrage.

Ce diagnostic sera **réalisé par un bureau d'études structure agréé**. Il consistera en une inspection visuelle des parties communes.

Les principaux objectifs sont les suivants :

1

2 ➢ Identifier les désordres structurels potentiels susceptibles d'affecter les éléments des parties communes tels que les murs porteurs, les planchers, les poteaux, les poutres, les cages d'escaliers, les fondations, etc.

3 ➢ Identifier les problèmes de drainage, d'infiltration d'eau ou d'humidité pouvant affecter l'intégrité des parties communes.

4 ➢ Formuler des recommandations spécifiques de manière à remédier aux problèmes identifiés, en précisant des mesures correctives telles que des réparations, des renforcements ou des travaux d'entretien.

Il convient de souligner que seules les informations visuellement recueillies lors de l'inspection seront incluses dans le rapport. Si des études complémentaires impliquant des investigations intrusives s'avéraient nécessaires, le bureau d'études devra le mentionner dans son analyse.

2/Déroulement de l'inspection visuelle

Voici une liste, exhaustive, des éléments des parties communes à prendre en compte lors du diagnostic visuel :

Les éléments structurels verticaux (murs, cloisons,...)

- Inspection des éléments verticaux de manière à détecter les fissures de retrait, fissures structurales, les déformations.
- Recherche de traces d'humidité, de zones friables ou présentant une perte d'adhérence avec le support.
- Évaluation de la stabilité et de l'alignement des murs par rapport aux charges qu'ils supportent.

Les éléments structurels horizontaux (planchers, dalles, plafonds...)

- Identification des pentes incorrectes, des flèches excessives, des affaissements et déformations des planchers.
- Recherche de fissures, de traces d'humidité, de décollement de revêtement, ou de signes de fuites potentielles.

Les éléments porteurs (murs, poutres, poteaux, linteaux...)

- Évaluation de la stabilité des éléments porteurs.
- Recherche de fissures, de déformations, de signes de corrosion, d'usure excessive ou de détérioration due à des agents biologiques (insectes, etc.).
- Évaluation de l'état des joints de dilatation.

La cage d'escalier

- Vérification de l'état général des escaliers et des gardes corps et de leur conformité aux normes de sécurité.
- Détection de fissures, de déformations, d'usure excessive des marches, des contres marches et des garde-corps.

La toiture et les éléments de couverture

- Examen de la toiture, de la charpente, des descentes d'eau, et des éléments de couverture pour détecter les fuites, les dommages, les défauts d'étanchéité et d'isolation.
- Recherche de fissures, de tuiles ou d'ardoises manquantes, de détérioration des joints.
- Évaluation de l'état des cheminées, des fenêtres de toit, des verrières, des ventilations.

Les réseaux communs

- Vérification de l'état des installations électriques visibles incluant les tableaux électriques, les câbles et les prises de courant.
- Détection de fuites et de signes de corrosion des canalisations d'alimentation en eau et d'évacuation E.U/E.V

Les soubassements, les caves et les sous-sols

- Inspection de l'état général des soubassements, caves et sous-sols.
- Recherche de fissures, de défectuosité des dalles, de signes de mouvement ou de détérioration due à l'humidité ou aux contraintes du sol, de remontées par capillarité.
- Évaluation de la présence de drains, de protections contre les infiltrations d'eau ou de systèmes de ventilation appropriés.

Les façades et murs pignons non visibles, ou partiellement visibles depuis l'espace public

- Vérification de l'état général des façades sur cour ou jardin.
- Recherche de fissures, de lézardes, de déformations, d'écaillages, ou de signes d'infiltration d'eau.
- Évaluation de l'état des joints de maçonnerie ou des éléments de bardage.

Remarques : La ou les façade(s) d'un immeuble **visible(s) en totalité depuis l'espace public,** faisant l'objet d'une injonction de ravalement de façade et d'un projet de ravalement, **ne seront pas analysées lors du diagnostic.**

Afin de permettre l'instruction du dossier dans les conditions optimales, il est impératif que tous les éléments mentionnés précédemment figurent dans le rapport. Si, pour diverses raisons, l'une des parties communes n'avait pu être inspectée, le dossier sera jugé non admissible. Au regard de ces éléments, les syndics de propriété et les propriétaires devront s'assurer de l'accessibilité de l'ensemble des parties communes notamment par le biais des parties privatives lorsque cela constituera la seule solution (charpentes, façades sur cours, caves, sous-sol...).

<u>3/Rédaction et présentation du rapport</u>

Le rapport vise à présenter une évaluation technique sommaire de l'état de la structure de l'immeuble à l'ensemble des propriétaires, gestionnaires et autres parties prenantes. Il consignera de manière précise les dégradations identifiées. Les éléments suivants devront figurer :

- **Relevés Photographiques :**
  Les photos seront lisibles et cadrées correctement. Elles permettront la compréhension de la nature et de l'étendue des pathologies identifiées. Il conviendra d'utiliser des annotations et des repères visuels pour mettre en évidence leur localisation exacte dans le bâtiment.

- **Description des désordres :**
  Il sera essentiel d'utiliser un langage technique approprié pour décrire les dommages constatés. Les informations concernant la taille, la forme, la profondeur, la nature (fissure, affaissement, etc.) ou tout autre détail pertinent seront incluses.

- **Classification des observations :**
  les pathologies pourront être classées, en fonction de leur gravité, en utilisant des catégories telles que "mineure", "majeure" ou "critique". Cette démarche permettra de prioriser les actions, de détecter les problèmes les plus urgents et d'identifier leur cause probable ainsi que le risque d'évolution.

1

- **Mesures complémentaires :**
  Dans certains cas, il pourra être nécessaire d'effectuer des mesures supplémentaires (non destructives) afin de documenter les observations, comme l'appréciation de la largeur d'une fissure ou la détermination de l'ampleur d'un affaissement. Le bureau d'étude retenu utilisera les instruments de mesure approprié et consignera les valeurs obtenues.

- **Préconisation des actions correctives à mettre en place :**
  Le bureau d'étude devra formuler des recommandations précises sur les actions à entreprendre pour remédier, le cas échéant, aux désordres identifiés. Celles-ci incluront des réparations spécifiques, des travaux d'entretien régulier, des renforcements structuraux ou des expertises complémentaires.

La conclusion présentera une synthèse claire et concise des principales pathologies observées, mettant en évidence celles qui revêtent une importance particulière. Le bureau d'étude formulera des recommandations visant à pallier ces désordres. Il sera essentiel de mentionner les risques potentiels d'évolution des dégradations. Le cas échéant, le bureau d'études spécifiera l'exigence de réaliser des études complémentaires ou des suivis réguliers.

Annexe 2 : Dossier de demande de subvention municipale

ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR

A. LE DEMANDEUR EST PROPRIÉTAIRE BAILLEUR (location du bien)

Je soussigné(e), (nom, prénom)

Domicilié(e)

-

Et agissant : - en mon nom propre *(rayer les mentions inutiles)*

- en tant que représentant légal de :

- en tant que mandataire de

B. LE DEMANDEUR EST PROPRIÉTAIRE OCCUPANT (résidence principale ou secondaire)

Je soussigné(e), (nom, prénom).

Domicilié(e)

Je m'engage :

1. A ne pas démarrer les travaux avant l'obtention de toutes les autorisations d'urbanisme requises. Si cette condition n'est pas respectée, ma demande de subvention sera considérée caduque. De même, pour exécuter les travaux, il est demandé d'attendre l'avis de la commission et l'attribution de la subvention.

2. A Faire exécuter les travaux, tels que définis par le projet approuvé par la Ville de Dax. Ils seront réalisés par des professionnels du bâtiment, inscrits soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers. Il est fortement recommandé de confier une mission complète de maîtrise d'œuvre à un prestataire qualifié et dûment assuré pour l'exécution de ces prestations.

3. Présenter une fois les travaux réalisés, un dossier de paiement qui comportera : un RIB lisible au seul nom du bénéficiaire, **les factures intégralement acquittées (**avec date, adresse des travaux, nature des fournitures et des prestations, mode et date de paiement). Il devra être adressé complet à la Direction de l'Urbanisme dans les 6 mois à compter de la date d'achèvement des travaux. Au-delà de ce délai, la subvention sera annulée.

Pour un copropriétaire :

4. M'assurer que le syndic en sa qualité de représentant du syndicat des copropriétaires, convoquera une assemblée générale afin de faire voter le ravalement et achèvera les travaux prescrits par la Ville de Dax dans le respect des délais qui lui ont été accordés.

Je reconnais être informé(e) que :

A. L'intégralité du règlement d'attribution de la subvention municipale pour un ravalement de façade est consultable sur le site internet de la Ville de Dax.

B. La subvention ne sera pas versée si la conformité des travaux ne peut être attestée par rapport à l'autorisation d'urbanisme qui avait été accordée avec prescriptions éventuelles de l'Architecte des Bâtiments de France et préconisations remises (copropriétés : attention aux climatiseurs en façade, aux volets non rénovés ou non autorisés, aux devantures commerciales non réglementaires, etc. Tous les copropriétaires peuvent être concernés par la perte de leur subvention si des irrégularités sont toujours constatées en façade après l'exécution des travaux).

C. Une visite intérieure du bâtiment, et logements si nécessaires, sera faite par le bureau d'étude en charge de l'animation OPAH-RU ou par un technicien de la ville de Dax.
Aucune subvention ne pourra être attribuée si les conclusions de cette visite démontrent que la (co)propriété concernée par la demande de subvention comporte des éléments potentiellement dangereux en parties communes ou un manquement à la décence des logements.

D. Un rapport d'inspection visuelle des parties communes attestant qu'aucun danger n'a été constaté dans l'immeuble sera réalisé par un bureau d'études structure agréé. Aucune subvention ne pourra être attribuée si les conclusions de cette visite démontrent que la (co)propriété concernée par la demande de subvention comporte des éléments potentiellement dangereux en parties communes.

E. Toute déclaration frauduleuse ou rupture des engagements figurant dans le présent formulaire ou toute violation des dispositions énoncées dans le règlement d'attribution, entraînent l'annulation de la subvention.

Fait à

Le

Signature(s) précédé(s) de la mention
« Lu et approuvé »

DEMANDE DE SUBVENTION

A REMPLIR PAR LE DEMANDEUR (*en lettres majuscules*)

Mode de gestion de l'immeuble : ☐ *Propriété individuelle* ☐ *Copropriété* ☐ *Indivision*
(si copropriété) Nom du syndic :
Adresse du syndic :

VOUS ETES UN PARTICULIER :

Nom et prénom :
Email de contact :
Date de naissance : Lieu de naissance :
Téléphone :
Joindre des procurations si vous êtes le représentant d'une indivision.

OU

VOUS ÊTES GÉRANT D'UNE SOCIÉTÉ (S.C.I incluses)

Raison sociale :
Êtes-vous : ☐ propriétaire bailleur ☐ propriétaire occupant

Mandataire : Si mandataire, joindre procuration(s) et mandat
Nom et prénom du représentant légal :
Adresse du siège social (sera l'adresse sur la notification de la subvention) :

Téléphone :
Email de contact :

A remplir par les (co)propriétaires selon leur statut (occupant et/ou bailleur) :

Descriptif du lot propriétaire occupant	**Descriptif du lot** en location n°1	**Descriptif du lot** en location n°2	**Descriptif du lot** en location n°3	**Descriptif du lot** en location n°4
Superficie : M2	Superficie : M2	Superficie : M2	Superficie : M2	Superficie : M2
Lot n°	Lot n°	Lot n°	Lot n°	Lot n° .....
Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes .....
Etage :	Etage :	Etage :	Etage :	Etage : .....
Type :	Type :	Type :	Type :	Type :
Studio/T1 ☐	Studio/T1 ☐	Studio/T1 ☐	Studio/T1 ☐	Studio/T1 ☐
T2 ☐ T4 ☐	T2 ☐ T4 ☐	T2 ☐ T4 ☐	T2 ☐ T4 ☐	T2 ☐ T4 ☐
T3 ☐ T5 ☐	T3 ☐ T5 ☐	T3 ☐ T5 ☐	T3 ☐ T5 ☐	T3 ☐ T5 ☐
T6 et plus ☐	T6 et plus ☐	T6 et plus ☐	T6 et plus ☐	T6 et plus ☐
	Meublé ☐	Meublé ☐	Meublé ☐	Meublé ☐
Local commercial ☐	Local commercial ☐	Local commercial ☐	Local commercial ☐	Local commercial ☐
Bureaux ☐	Bureaux ☐	Bureaux ☐	Bureaux ☐	Bureaux ☐
Autres (précisez)	Autres (précisez)	Autres (précisez)	Autres (précisez)	Autres (précisez) .....

Êtes-vous propriétaire de locaux commerciaux ou d'activités en rez-de-chaussée de cet immeuble ? Si oui, indiquez les enseignes concernées :

LISTE DES JUSTIFICATIFS A FOURNIR AVEC LA DEMANDE DE SUBVENTION

Attention : La personne ou la société qui signera le formulaire de demande, percevra ensuite la subvention.

Pour les propriétaires occupants

- Copie de l'acte notarié (au moins la partie désignant les lots et l'identité de l'acquéreur) ou une attestation notariée.
- Copie d'une pièce d'identité *(recto-verso)* en cours de validité (pour chacun des propriétaires).
- Copie de la dernière taxe d'habitation disponible dans le cas de résidence secondaire
- RIB lisible avec nom et adresse du demandeur (dans le cas d'un couple, fournir le RIB d'un compte commun, sinon une procuration devra être signée par le propriétaire ne figurant pas sur le RIB transmis)
- Si le bien est à usage d'habitation : La déclaration sur l'honneur à signer, transmise avec le formulaire de demande de subvention et relative au décret 2002-120 du 30/01/2002 sur le logement décent jointe au présent dossier.

Pour les propriétaires bailleurs

- Copie de l'acte notarié (au moins la partie désignant les lots et l'identité de l'acquéreur) ou une attestation notariée.
- Copie de la dernière taxe foncière disponible et concernant l'immeuble à ravaler
- Copie d'une pièce d'identité *(recto-verso)* en cours de validité (pour chacun des propriétaires).
- RIB lisible avec nom et adresse du demandeur (dans le cas d'un couple, fournir le RIB d'un compte commun, sinon une procuration devra être signée par le propriétaire ne figurant pas sur le RIB transmis)
- Si le bien est à usage d'habitation : La déclaration sur l'honneur à signer, transmise avec le formulaire de demande de subvention et relative au décret 2002-120 du 30/01/2002 sur le logement décent jointe au présent dossier.

Pour les Sociétés Civiles Immobilières (SCI) et autres sociétés éligibles

- Copie de l'acte notarié ou attestation notariée
- Copie de la dernière taxe foncière
- Copie des derniers statuts de la société
- Copie d'une pièce d'identité du représentant légal
- Extrait Kbis *(de moins de six mois)* et mention du n° SIRET *(14 chiffres)*
- RIB au nom de la société

Pour les mandataires : Les documents ci-dessous sont à fournir en complément des pièces relatives au mandant *(se référer aux 3 catégories ci-dessus)*

- Copie d'une pièce d'identité du mandataire et copie de sa carte professionnelle le cas échéant *(gérant)*
- RIB du mandataire *(le RIB du mandant n'est donc pas à joindre)*

Documents annexes à transmettre impérativement pour l'instruction des aides

***Attention* : Dans le cas d'une copropriété**, *nous demanderons ces documents directement auprès du syndic.*
Une Déclaration Préalable (ou dans certains cas un Permis de Construire) doit être déposé(e) et accordé(e) par le Service des Autorisations d'Urbanisme de la Ville de Dax avant le démarrage des travaux. Il est donc nécessaire d'attendre cette autorisation avant de valider un devis.

Les documents annexes à transmettre impérativement sont :
- Le(s) devis retenu(s) pour le ravalement de façade
- Le ou les procès verbaux d'assemblée(s) générale(s) votant les entreprises retenues pour le ravalement un intervenant qualifié au choix des (co)propriétaires.

<u>Décret n°2002-120 du 30/01/2002</u> relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Dernière mise à jour des données de ce texte : 21 août 2023
NOR : EQUU0200163D

Le Premier ministre,
Sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement,
- Vu le code civil ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 111-1 et R. 111-2 ;
- Vu la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;
- Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment ses articles 2 et 6 dans leur rédaction issue de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- Vu le décret n° 68-976 du 9 novembre 1968 fixant les conditions d'application de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;
- Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 10 mai 2001 ;
- Vu les avis du conseil régional de la Guadeloupe en date du 31 août 2001, du conseil général de la Guadeloupe en date du 13 septembre 2001 et du conseil général de la Réunion en date du 3 octobre 2001 ;
- Vu les lettres de saisine pour avis du conseil régional de Guyane, du conseil régional de Martinique et du conseil régional de la Réunion en date respectivement des 9 août, 10 août et 10 août 2001 ;
- Vu les lettres de saisine pour avis du conseil général de Guyane et du conseil général de Martinique en date respectivement des 9 août et 10 août 2001 ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Article 1 - Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret.

Article 2 - Modifié par Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 4
Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces collectivités ;

2. Il est protégé contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres du logement ainsi que les murs et parois de ce logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres. Les cheminées doivent être munies de trappes. Ces dispositions ne sont pas applicables en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte ;

3. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;

4. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;

5. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;

6. Le logement permet une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;

7. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairement naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Article 3 - Modifié par Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 4
Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;

2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires

3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;

4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;

5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;

6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Dans les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

Article 3 bis - Modifié par Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 1
En France métropolitaine, le logement a une consommation d'énergie, estimée par le diagnostic de performance énergétique défini à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation, inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

La surface habitable mentionnée à l'alinéa précédent est celle définie à l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation en incluant la superficie des vérandas chauffées écartée par le troisième alinéa de ce même article.

Article 4 - Modifié par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art. 8
Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.

La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 - Modifié par Décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020 - art. 6
Le logement qui fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation ne peut être considéré comme un logement décent.
Article 6 - Les travaux d'amélioration prévus à l'article 1er de la loi du 12 juillet 1967 susvisée sont ceux qui ont pour but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1er à 4 du présent décret, sans aboutir à dépasser les caractéristiques qui y sont définies.

Les articles 1er, 5 à 14 et 17 du décret du 9 novembre 1968 susvisé sont abrogés.

Je, soussigné(e) _____ ,

certifie que le(s) logement(s) dont je suis propriétaire répond(ent) aux normes du logement décent dont j'ai pris connaissance, énoncées dans le décret ci-dessus (décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié par décret n°2023-796 du 18/08/2023).

Date : _____ Signature : _____

ANNEXE AU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION :
Articles L.126-1 à L.126-3 et L183-12
du code de la Construction et de l'Habitation

Article L126-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Modifié par Ordonnance n°2020-71 du 29 janvier 2020

Les principales mesures d'entretien destinées à assurer le respect des règles de sécurité et de qualité sanitaire tout au long de leur cycle de vie des bâtiments ainsi que les modalités de justification de l'exécution de cette obligation d'entretien sont fixées par décret en Conseil d'Etat, sous réserve qu'il n'en soit disposé autrement.

Article L126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Modifié par Ordonnance n°2020-71 du 29 janvier 2020

Les façades des bâtiments doivent être constamment tenues en bon état de propreté à Paris ainsi que dans les communes figurant sur une liste établie par décision de l'autorité administrative, sur proposition ou après avis conforme des conseils municipaux.
Les travaux nécessaires sont effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

Article L126-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

Modifié par Ordonnance n°2020-71 du 29 janvier 2020

Si, dans les six mois de l'injonction qui lui est faite en application de l'article L. 126-2, le propriétaire n'a pas entrepris les travaux qu'il prévoit, le maire peut prendre un arrêté en vue de les prescrire. Cet arrêté est notifié au propriétaire avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder un an. Si le bâtiment est soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la notification aux copropriétaires est valablement faite au seul syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic qui doit en informer sans délai chaque copropriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La procédure prévue au précédent alinéa est également applicable lorsque les travaux, entrepris dans les six mois de l'injonction, n'ont pas été terminés dans l'année qui la suit. L'arrêté municipal est de même notifié au propriétaire, avec sommation d'avoir à terminer les travaux dans le délai qu'il détermine.

Dans le cas où les travaux n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par la sommation délivrée en application des dispositions qui précèdent, le maire peut, sur autorisation du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référés, les faire exécuter d'office, aux frais du propriétaire. Le montant des frais est avancé par la commune. Il est recouvré comme en matière d'impôts directs. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées comme en matière d'impôts directs.

Je, soussigné(e) _____,

certifie avoir pris connaissance les articles L.126-1 à L.126-3 du code de la Construction et de l'Habitation.

Date : _____ Signature : _____