

« OPERATION FAÇADES »

COMMUNE DE LANNEMEZAN

RÈGLEMENT INTERIEUR
pour le suivi du programme et l'attribution des aides

Version 2 validée en conseil municipal du 14 janvier 2025

SOMMAIRE

1- PRESENTATION DU PROGRAMME

- 1.1-Contexte
- 1.2-Objectifs

2- CONDITIONS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE

- 2.1- Périmètre d'intervention
- 2.2- Conditions d'attribution de l'aide conjointe
- 2.3- Types de bâtis éligibles
- 2.4- Nature des travaux éligibles

3- MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE

- 3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués
- 3.2- Modalités de calcul de l'aide financière
- 3.3- Validité de la subvention
- 3.4- Modalité de paiement des subventions
- 3.5- Cumul des subventions
- 3.6- Démarches à suivre par le demandeur
- 3.7- Engagements du demandeur
- 3.8- Communication

4- ANNEXE : NUANCIER DE COULEURS

1- PRESENTATION DU PROGRAMME

1.1- Contexte

La commune de Lannemezan s'est engagée depuis 2019 dans la démarche « Bourg Centre Occitanie » qui a pour objectif de mettre en œuvre un partenariat pour structurer une offre de services diversifiée et de qualité, le développement de l'économie et de l'emploi, la qualification du cadre de vie, des espaces publics et de l'habitat et la valorisation des spécificités locales.

Plus récemment, et toujours dans le même esprit, elle s'est aussi lancée dans la démarche « Petites Villes de Demain » qui consiste à développer un plan d'actions dont le but est de rendre attractif le centre-ville et ce, dans différents domaines : commerce, habitat, espaces publics, équipements et services, etc.

A l'échelle de la commune, les enjeux sur ce sujet sont les suivants :

- Volet habitat :
 - o Densification du centre-ville
 - o Rénovation énergétique de bâtiments
 - o Lutte contre la précarité énergétique des ménages
 - o Accueil de familles, cadres et seniors
 - o Limitation de l'étalement urbain
- Volet équipements et réseaux :
 - o Meilleur amortissement des infrastructures du fait de la densification des biens
 - o Renforcement du niveau d'équipements, de commerces et services
 - o Complémentarité et meilleure répartition géographique des services à l'échelle du territoire
- Volet mobilités :
 - o Articulation des différents usages au sein de la ville
 - o Amélioration de l'accessibilité par les transports en commun
 - o Développement des liaisons douces (voies piétonnes et cyclables)
- Volet identité locale :
 - o Valorisation du centre-bourg pour le rendre attractif et ainsi créer de la vie et de la valeur
 - o Amélioration de la lisibilité du centre-ville

Par ailleurs, Lannemezan est engagée depuis de nombreuses années dans une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) initialement portée par la commune sous forme d'OPAH RU puis désormais portée par la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan, afin d'améliorer le parc de logements privés.

1.2- Objectifs

La ville de Lannemezan ne dispose pas d'une architecture particulièrement remarquable mais dispose néanmoins d'un périmètre ABF (Architecte des Bâtiments de France) du fait du classement du portail latéral de l'église Saint Jean Baptiste aux monuments historiques.

Il y a un héritage de places et placettes dans le tissu urbain. Une évolution notable est celle de la structure de la place du château : les limites de la place du château se renforcent par la densification des pourtours. L'usage est moins emblématique qu'auparavant laissant place à un « vide » qui participe à la perte de centralité que

pouvait avoir la place du château. L'arrivée d'un cinéma sur cette place et la tenue du marché de plein vent tendent à ramener de la vie sur cet espace.

La ville est marquée par une forme urbaine qui a évolué sous une multitude de formes et qui a généré des particularités urbaines.

Cette densification par ilots n'a pas réellement suivi de logique mais s'est plutôt déroulée au coup par coup.

Il n'y a pas véritablement de marqueurs permettant d'identifier le centre-ville du reste de la commune.

La préservation et l'amélioration de la qualité urbaine est l'affaire de tous. Afin d'aider les propriétaires privés dans leur effort, la ville de Lannemezan a mis en place un système d'aide pour la restauration et la valorisation des façades, dans une logique de renouvellement urbain et de qualification urbaine et paysagère des centres villes – notamment anciens.

Il s'agit d'une opération faisant l'objet de programmes d'investissement annuels.

Celle-ci sera mobilisable aux conditions énoncées dans le règlement ci-dessous.

Les objectifs de cette campagne sont divers :

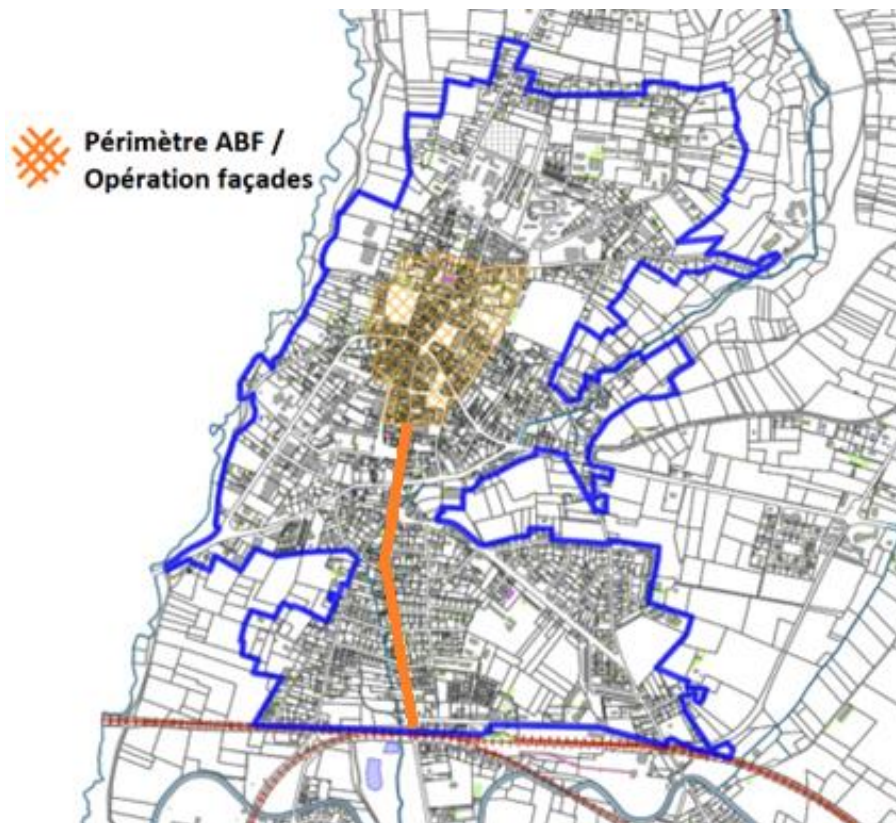
- conforter l'attractivité des centres-villes et villages par une mise en valeur globale du paysage urbain,
- inciter à un ravalement raisonné, respectueux des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti de la commune et ainsi de contribuer à la pérennisation du bâti,
- préserver et développer les savoir-faire des artisans en matière de techniques de restauration dites traditionnelles,
- embellir l'espace public.

Le programme a vocation à perdurer dans le temps.

2- CONDITIONS D'ACCÈS À L'AIDE

2.1- Périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention choisi est celui du périmètre ABF afin d'être cohérent tant sur le fond que sur la forme.



Les rues concernées, pour partie, sont les suivantes :

- Rue Montaigne
- Rue Balzac
- Rue de Metz
- Rue du 4 septembre
- Rue Carnot
- Rue Michelet
- Rue A. Couget
- Rue de Carrerot de Blazy
- Rue du grand marché
- Place du château
- Rue Gambetta
- Rue de la République
- Place de la République
- Rue G. Clémenceau
- Rue de La Poste
- Rue Voltaire
- Rue L. Geoffrin
- Rue des Pyrénées
- Rue Alsace Lorraine
- Rue Diderot
- Rue Thiers
- Rue du 11 novembre
- Rue du stade
- Rue Paul Bert
- Rue Pasteur
- Passage des platanes
- Rue du 8 mai *(une fois les travaux de réaménagement de la rue terminés)*

2.2- Conditions d'attribution de l'aide

Plusieurs conditions doivent être remplies afin de pouvoir bénéficier de ladite aide :

- la façade doit être dans le périmètre indiqué précédemment,
- la façade doit être traitée entièrement, du sol jusqu'au départ du toit,
- la façade doit être visible depuis l'espace public,
- le demandeur de l'aide doit justifier de son titre de propriété (en tant que propriétaire, co propriétaire ou usufruitier), qu'il soit un particulier, une association, une société, etc.,
- la vocation principale doit être du logement,
- le propriétaire doit attester du caractère décent et salubre des logements et notamment des logements loués,
- la façade doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme approuvée (déclaration préalable ou permis de construire) et respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés (autorisation de voirie, dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier dans le cas d'un PC).

2.3- Types de bâtis éligibles

À l'intérieur du périmètre précédemment indiqué, sont éligibles :

- toutes les façades donnant sur l'espace public,
- certaines façades donnant sur l'espace privé visible depuis l'espace public (sur avis de la commission façades)
- certains ouvrages d'accompagnement donnant sur l'espace public tels que murs de soutènement, murs, clôtures, grilles, portails, etc. lorsqu'ils s'inscrivent dans la continuité et/ou dans l'alignement du corps bâti principal faisant l'objet d'une restauration (sur avis de la commission façades)

2.4- Nature des travaux éligibles

Les travaux pouvant donner lieu à l'aide conjointe sont ceux nécessaires à la restauration et à la valorisation des façades.

La mise en valeur du bâti ancien suppose l'application de techniques de mise en œuvre adaptées à la nature de ses matériaux.

Les travaux éligibles :

Ils doivent être réalisés par des artisans inscrits au registre de la Chambre des Métiers ou du Commerce ou par un maître d'œuvre qualifié dans le domaine de la rénovation du bâti ancien.

- piquetage et décroutages des façades avant les travaux de rénovation
- suppression des réseaux en façade et éléments parasites le déplacement et la dissimulation des câbles d'alimentation, des climatiseurs apparents en façade ou des antennes de réception.
- restitution des parties défailtantes ou manquantes
- réfection des encadrements de baies, portes, porches, arcades
- restauration de décors peints ou modénatures
- le nettoyage et la réfection des enduits et des débords de toiture
- l'entretien et la restauration des ouvrages en pierre de taille (corps de façade, corniche, soubassement, bandeau, chaînage, encadrements d'ouvertures, éléments de modénature, etc.) ;

- la révision, le remplacement, le nettoyage et la peinture des éléments constitutifs de la façade et dispositifs accessoires : portes, volets, grilles, ferronneries, garde-corps etc.
- réfection de menuiseries, boiseries ou ferronneries,
- travaux de zinguerie (entretien, révision, installation neuve de descentes d'eau, gouttières et chéneaux) ;
- honoraires de maîtrise d'œuvre le cas échéant.
- les travaux de maçonnerie, de menuiseries, de ferronneries,
- tous travaux permettant d'améliorer l'esthétique en accord avec les qualités patrimoniales de l'immeuble.

Les travaux exclus :

- ceux commencés avant validation de la commission façades et/ou sans obtention de l'autorisation d'urbanisme,
- ceux qui concernent une vitrine commerciale non comprise dans des travaux intéressant l'ensemble d'une façade,
- les travaux de toiture et charpente,
- les travaux d'isolation extérieure sauf l'enduit de finition et éventuellement d'autres travaux associés (d'autres aides sont mobilisables pour l'isolation thermique)
- les enseignes,
- les travaux d'entretien (simple nettoyage ou léger coup de peinture d'une façade sans apport qualitatif),
- les façades ayant déjà bénéficié d'une subvention Opération Façades et pour lesquelles l'état de dégradation ne le justifie pas.

3- MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE

3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués

Une instance a été créée avec les organismes qualifiés concernés : la commission façades.

Elle est composée :

- du maire de Lannemezan
- de l'adjoint à l'urbanisme
- de l'Architecte des Bâtiments de France ou d'un représentant
- du directeur du CAUE ou d'un représentant
- de l'animateur de l'OPAH
- du représentant de l'ANAH
- du représentant de la Chambre des métiers et de l'Artisanat des Hautes-Pyrénées,
- du directeur général des services de la ville de Lannemezan
- du responsable du service urbanisme de la ville de Lannemezan
- du référent Petites Villes de Demain en charge du programme façades
- de l'agent en charge de l'habitat à la CCPL

Elle se réunit autant de fois que nécessaire en fonction du nombre de dossiers et du budget restant à attribuer.

Son rôle est d'/de :

- examiner le dossier du demandeur, vérifier sa conformité au regard du présent règlement,
- valider les couleurs proposées,
- proposer le taux et le montant de la subvention, tout en veillant à respecter le montant du budget global alloué à cette opération pour l'année en cours.

Ses décisions sont prises à la majorité simple des membres présents en tenant compte du résultat de l'évaluation de la qualité de la rénovation envisagée, réalisée par le service de l'Urbanisme et du Domaine Public de la ville.

En cas d'égalité des voix, le maire a voix prépondérante.

La Commission se réserve le droit de reporter à l'année suivante les dossiers qui grèveraient trop le budget de l'année en cours.

La Commission se réserve le droit d'étudier des cas particuliers ne faisant pas partie des travaux éligibles.

NB : La Commune n'engagera pas sa responsabilité dans un conflit quelconque avec les artisans et hommes de l'art choisis dans le cadre d'un contrat unilatéral par le bénéficiaire des aides. Elle pourra au mieux proposer une médiation, par exemple par le biais d'un architecte-conseil.

3.2- Modalités de calcul de l'aide financière

Un taux de 50 % du montant des travaux HT avec un plafond de subvention de 2000€ par dossier.

3.3- Validité de l'aide financière par dossier

Le délai de réalisation des travaux est de 11 mois à compter de l'attribution de la subvention et les factures devront être présentées dans les 12 mois à compter de la date d'attribution de la subvention.

Si toutefois les travaux prenaient du retard, une demande de prorogation pourra être étudiée au cas par cas et devra être reçue un mois avant la date de fin de validité de la subvention.

3.4- Modalités de paiement des subventions

Le propriétaire devra solliciter le versement de la subvention dans un délai maximum de 12 mois à compter la date d'attribution de la subvention par la commune et de 3 mois à compter de l'achèvement des travaux.

Le versement de l'aide interviendra après achèvement total du chantier de ravalement de façade et sur présentation des factures acquittées (revêtues du cachet et de la signature de l'entreprise), des photos couleur de réalisation et de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

En cas de diminution du coût des travaux, le montant de l'aide sera ajusté à la dépense réellement effectuée et à l'inverse, l'aide ne pourra pas être réévalué à la hausse si le coût des travaux s'avérait plus important.

En cas de non-respect des recommandations architecturales et techniques ou malfaçons techniques notables, la subvention opération façades ayant fait l'objet d'un engagement initial pourra être minorée ou annulée selon la décision prise par la commission façades.

3.5- Cumul des subventions

Cette subvention est cumulable avec toutes autres aides publiques (ex. : ANAH) dans la limite de 80% du montant de l'opération en € HT, 20% minimum du coût restant à la charge des propriétaires.

3.6- Démarches à suivre par le demandeur

1) Dépôt du dossier de demande de subvention auprès de la commune de Lannemezan : Nadia Morilhon – nadia.morilhon@mairie-lannemezan.fr – 05 62 99 13 42 – 1, place de la République 65300 LANNEMEZAN

Ce dossier comprend :

- une demande adressée à Monsieur le maire Lannemezan, précisant : nom et adresse du demandeur, adresse du bâtiment concerné et période souhaitée pour les travaux,
- une preuve du règlement des impôts locaux de l'année en cours (copie taxe foncière),
- une attestation de propriété datant de moins de 3 mois (délivrée par le notaire),
- un relevé d'identité bancaire ou postal,
- une attestation sur l'honneur concernant la décence des logements (notamment des logements loués), concernant le non péril ou indiquant les travaux de rénovation intérieurs en cours ou programmés,
- un engagement du demandeur sur l'harmonisation des couleurs en cas de travaux ultérieurs à la rénovation subventionnée et le respect du présent règlement,
- des photos couleur de la façade (volets ouverts), pignon, mur de clôture ou bâtiment annexe concernés sous plusieurs angles et à plusieurs distances.

2) Elaboration d'une fiche d'intervention et de proposition de couleur(s) choisie(s) dans le nuancier annexé ci-après

Cette fiche permettra au demandeur de monter son dossier technique, à savoir :

- choisir les couleurs
- demander les devis
- établir son descriptif des travaux

3) Dépôt du dossier technique

- Un descriptif de l'ensemble des financements éventuellement sollicités.
- Un descriptif sommaire précisant les modalités de traitement envisagés, élément par élément et les couleurs choisies, définis selon la fiche d'intervention fournie par la commune suite à la visite sur place ;
- Un devis détaillé des travaux par façade ;
- Pour les copropriétés : le PV de l'Assemblée Générale ou tout document mentionnant l'accord de tous les copropriétaires pour les travaux d'embellissement de façades.

4) Si complet, passage en commission façades pour validation et attribution du taux de subvention

5) Suite à la validation, dépôt par le demandeur d'une demande d'autorisation d'urbanisme auprès de la mairie

6) Si autorisation, signature d'une convention

7) Réalisation des travaux

8) à la fin des travaux, demande de DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux)

9) Une visite de conformité sera réalisée

10) Dépôt de la demande de versement de l'aide

3.7- Engagements du demandeur

Le demandeur s'engage à :

- compléter le dossier de demande d'aide conformément au présent règlement
- effectuer les démarches administratives nécessaires à la réalisation des travaux
- la prise en compte du guide de préconisations ci-après
- l'intégration et le respect de l'avis de l'ABF
- la mise en place du panneau avec les références et la date de l'autorisation d'urbanisme

- faire les travaux dans le délai imparti
- régler les factures
- accepter que des photographies puissent être prises et utilisées par la Commune et la Région pour la promotion de cette opération.

Les travaux pourront, à titre exceptionnel, être commencés avant le passage en Commission, sous réserve de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Aucune modification par rapport au dossier de demande ne pourra être faite sans autorisation de la ville, faute de quoi le demandeur s'expose à une annulation de la décision de subvention. Exemples : remplacement de l'entrepreneur (dans ce cas fournir le ou les nouveaux devis), changement de couleur, modification de travaux.

NB : L'occupation du domaine public (échafaudage sur la rue, benne...) nécessite l'obtention d'une autorisation préalable.

3.8- Communication

La collectivité assurera le suivi de la visibilité de la Commune dans les supports de communication qu'elle utilise.

4- ANNEXE : Nuancier de couleurs



Palette de couleurs des matériaux naturels

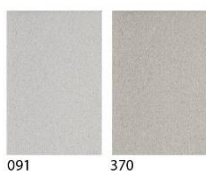


Gris froids Gris neutres Gris chauds Ogres jaunes Ogres rouges

LES ENDUITS, PALETTE CHROMATIQUE

Les teintes des enduits ou des badigeons doivent permettre aux constructions de s'intégrer harmonieusement. Ainsi, des palettes principales de teintes sont proposées. Les teintes les plus claires pour les encadrements, les plus sombres pour les soubassements.

Enduits Weber ou similaire



091 370

Nuances de gris froids :

091 Gris perle
370 Blanc calcaire



044 215 013

Nuances de gris chauds :

044 Brun clair
215 Ocre rompu
013 Brun foncé



545 203 202

Nuances de gris neutres :

545 Terre d'arène
203 Cendre beige clair
202 Cendre beige foncé



010 301

Nuances des ocres jaunes :

010 Beige ocre
301 Ocre chaud



049 313

Nuances des ocres rouges :

049 Ocre rouge
313 Ocre rouge moyen

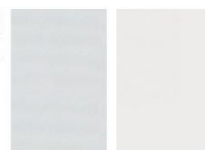
Peintures Viero ou similaire



3902 3489

Nuances de gris chauds :

3902 Margarite
3489 Coquille



3692 0307

Nuances de gris neutres :

3692 Brise-lames
0307 Bise



3460 0400 018

Nuances des ocres jaunes :

3460 San Andreas
0400 Ouadane
018 Parmin



3458 3457 0869

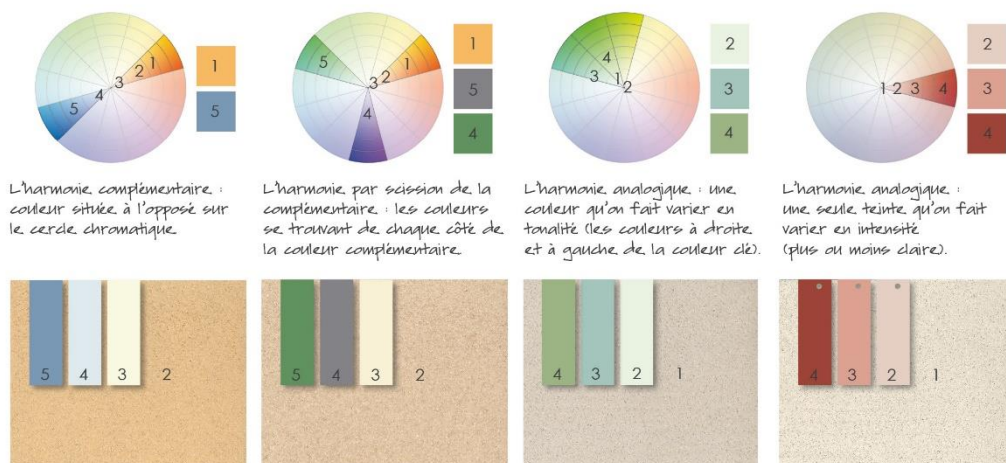
Nuances des ocres rouges :

3458 Casbah
3457 Pétra
0869 Crag

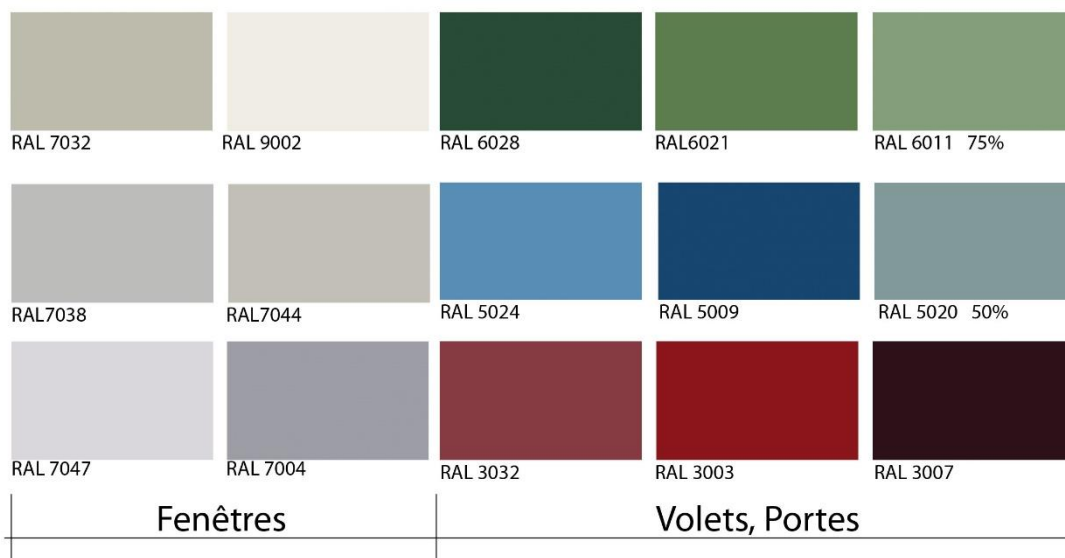


3642 3475

3642 Persichino
3475 Campan rosé



LES MENUISERIES, PALETTE CHROMATIQUE



LES FERRONNERIES, PALETTE CHROMATIQUE

