

Commune de LE BARCARES

PROGRAMME

AIDE A LA MISE EN PEINTURE DES FACADES

PLACE REPUBLIQUE ET ENTREES BOULEVARD GRAU SAINT-ANGE

(proche de la place république)

PRESENTATION DU PROGRAMME

1.1 - Le contexte

La commune de LE BARCARES, station classée, mène une action pour l'amélioration de l'habitat.

Depuis décembre 2021, elle a souhaité une mise en valeur du patrimoine qui comporte d'importants enjeux économiques, sociaux et touristiques.

Une action qui nécessite l'association des propriétaires privés aux efforts de la commune.

C'est pourquoi la commune de Le Barcarès a fait le choix d'apporter un soin particulier à l'esthétique du patrimoine bâti, privé comme public, en se dotant de compétences en matière de colorimétrie et d'art pictural par le recrutement d'un agent responsable de la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

Cette mise en œuvre se traduit par un soin et une attention portée par la commune sur l'état des façades visibles depuis l'espace public et au choix détaillé du nuancier communal qui précise les couleurs attribuées sur chaque secteur de la commune.

Un périmètre renforcé a été ciblé sur le centre ancien et notamment autour de la place République, site où les problématiques sont importantes.

Il s'agit du cœur de ville et la réfection des façades, et globalement de l'habitat, doit accompagner la réfection de la place.

Par délibération du 6 Mai 1997, le conseil municipal avait approuvé le principe de subventions pour des travaux de mise en peinture des façades visibles depuis la place de la République, correspondant à des interventions d'intérêt général qui vont dans le sens de la politique touristique municipale et qui viennent renforcer la qualité du produit touristique local.

Ce nouveau dispositif constitue une véritable action d'accompagnement des efforts d'amélioration déployés par les propriétaires.

1.2 - Objectifs

La préservation et l'amélioration de la qualité de la station sont l'affaire de tous. Dans le cadre de la revitalisation du cœur de ville, la commune du Barcares met en place une participation financière aux propriétaires d'immeubles à usage d'habitation ou mixte (*de commerce et d'habitation*) lorsqu'ils souhaitent rénover les façades de leurs biens.

La collectivité souhaite relancer l'opération de rénovation de façade de ce centre. Elle a pour but de soutenir la dynamique de rénovation de l'habitat et d'accompagner le déploiement du pacte vert Occitanie sur son territoire.

La collectivité souhaite proposer un centre ancien adapter aux modes de vie moderne. La Région Occitanie dans le cadre de sa politique « *Bourg Centre* » pourra apporter un financement complémentaire à la subvention communale, pour la restauration et valorisation des façades dans une logique de renouvellement urbain et de qualification urbaine et paysagère du centre historique de la commune du Barcares.

Les aides pourront être accordées dans la mesure où les façades seront remis en peinture selon le nuancier des couleurs définies par la commune.

CONDITIONS D'ATTRIBUTIONS

2.1 - Périmètre d'intervention

La participation financière de la commune à la rénovation des façades concerne leur mise en peinture, selon la palette définie sur la place République.

L'intervention *concerne ainsi* :

- les travaux d'embellissement et de remise en peinture sur le périmètre ainsi défini.

2.2- Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné

Les propriétaires d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage mixte de commerce et d'habitation, sans conditions de ressources, situés dans les périmètres ci-dessus, sont susceptibles de bénéficier d'une subvention au titre de l'opération « *Rénovation de façades* » si les travaux qu'ils envisagent satisfont aux conditions d'éligibilité ci-dessous.

2.3- Cadre réglementaire à respecter

Pour bénéficier de la subvention, l'opération envisagée devra répondre aux dispositions suivantes :

- La façade doit être vue depuis l'espace public.
- Elle doit être traitée dans son intégralité y compris, la partie commerciale dans le cas d'usage mixte.
- Les éléments d'origines doivent être conservés et/ou restaurés
- Les matériaux et techniques doivent être respectueux du bâti ancien
- Le suivi doit être assuré par des entreprises qualifiées et éventuellement un maître d'œuvre

La participation financière de la commune pour la « *rénovation de façades* » et son règlement fixé par délibération ne se substituent pas aux règles d'urbanisme prescrites dans le plan local d'urbanisme ou tout document s'y substituant ainsi qu'aux règles architecturales et techniques.

Une autorisation d'urbanisme conforme aux articles R421-13 à 17 du code de l'urbanisme (*déclaration préalable*) - si les travaux portent uniquement sur un ravalement - ou permis de construire, (*ravalement de façades accompagné d'un projet plus global*) est déposée auprès du service urbanisme de la commune de le Barcares pour instruction.

2.4- Nature des travaux éligibles

Les travaux éligibles :

- Le ravalement peinture complet de la façade et pignon vus depuis la voie publique avec des couleurs imposées, effets soulignés par la mise en œuvre de liserés, harmonie des couleurs....

Les travaux non éligibles :

- L'embellissement de la façade (simple nettoyage ou léger coup de peinture).
- Les travaux d'entretien (*simple nettoyage ou léger coup de peinture d'une façade sans apport qualitatif*).

L'attention des demandeurs est attirée notamment sur les façades latérales secondaires (*pignons, aveugles ou non*) visibles du domaine public. Elles seront traitées au même titre que les façades et leur composition.

De la même façon, lorsque la façade se situe en retrait du domaine public et qu'un mur de clôture la ceinture ou qu'elle est adossée à des bâtiments annexes, le projet de réfection devra comprendre ces éléments.

En revanche, le projet ne pourra pas porter que sur des éléments annexes de ce type.

Les travaux exclus :

- Ceux qui ont été commencés avant obtention de l'autorisation d'urbanisme.
- Les travaux de toiture.
- Les travaux portant uniquement sur des éléments de menuiserie, par exemple, ne peuvent être pris en compte.
- Les travaux d'isolation extérieure sauf l'enduit de finition.
- Les enseignes, sauf si elles font partie d'un projet global (*une étude au cas par cas sera effectuée*).
- Les immeubles hors périmètre.
- Les projets non conformes au présent règlement.
- Certains travaux comme la zinguerie, le changement de volets et les matériaux d'isolation extérieure.
- Le simple nettoyage de la façade.

Les bâtiments publics de propriété communale (*Maison des arts et maison mitoyenne avec commerce*) ont fait ou font l'objet d'une restauration par la commune.

2.5- Les modalités de traitement des façades

La mise en valeur du bâti ancien et historiques suppose l'application de techniques adaptées à la nature des murs.

Les enduits, badigeons à la chaux restent pour cette raison des techniques de références.

Concernant la réfection des éléments extérieurs (*lambrequins métal, grilles, fenêtres, volets, persiennes, lambrequins bois, porte d'entrée ou garage*), la palette des teintes est également définie par le Service Urbanisme de la commune.

MODALITÉS D'ATTRIBUTIONS

3.1- Pilotage de l'opération

La commune de le Barcares est le pilote du projet en sa qualité de porteur de l'opération.

La direction de l'urbanisme de la commune est le guichet unique pour tous travaux concernant l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat.

Elle assurera l'instruction du dossier.

La direction de l'urbanisme se chargera ainsi :

- d'examiner le dossier du demandeur, vérifier sa conformité au regard du présent règlement.
- de valider les couleurs proposées.
- d'instruire le dossier.

Un soutien logistique et de conseil pourra être apporté par la commune.

L'agent responsable de la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain, sera chargé d'aider les propriétaires dans leurs démarches. Il pourra également les aider dans leur décision du choix des entreprises pour un meilleur qualité-prix.

Il sera chargé également de regrouper les demandes et de mettre en place une mutualisation et coordination des actions et travaux pour un résultat qualitatif au meilleur prix.

3.2 Commission façade

Un groupe de travail « *renovation façades* » sera constitué pour coordonner l'opération.

Il se réunit, à minima, 1 fois par mois pour analyser les dossiers et faire le point sur le déploiement de l'opération.

Le groupe de travail est composé :

- de Monsieur le Maire,
- de Monsieur l'Adjoint délégué à l'Urbanisme,
- de Madame l'Adjointe déléguée au Commerce,
- de Madame la Conseillère Municipale déléguée au Tourisme,
- de Monsieur le Directeur Général des Services,
- de Madame la Directrice du Service Urbanisme,
- du responsable de la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain de la commune.

En fonction des dossiers présentés, le groupe de travail pourra faire appel à des personnes qualifiées.

• Prime Travaux lourds :

Superficie retenue

La superficie totale de la façade, fenêtres et portes non déduites, les vitrines étant exclues dans la limite de 200 m² de façades subventionnables, par unité foncière et dans la limite d'un dossier par propriétaire foncier.

Base de calcul

Le montant TTC des travaux (ou le montant HT pour les assujettis à la TVA).

Le montant est calculé d'après les devis des travaux joints à la demande.

Attribution

L'aide est plafonnée en fonction du coût et de la nature des travaux réellement facturés.

- Maximum de l'aide **50 % du devis TTC**.

3.4- Modalité de versement des subventions

Le règlement se fait après achèvement total du chantier de ravalement de façade (avec dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux et de conformité) et sur présentation des factures acquittées (revêtues du cachet et de la signature de l'entreprise).

Des photos couleur, une fois les travaux terminés, sont joints au dossier.

Un arrêté municipal est transmis à la Trésorerie accompagné des pièces évoquées ci-dessus afin de procéder au versement.

L'accompagnement financier à la rénovation des façades d'immeubles situés dans le périmètre défini à l'article 2.1 est limité dans le temps.

Les dossiers de demande de subvention devront être déposés au plus tard le **31 décembre 2025**.

Les travaux devront être achevés au plus tard le **28 février 2026**.

Si la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) n'est pas remise au service urbanisme au plus tard le 31 décembre 2026, la subvention pourra être annulée.

3.5- Cumul des subventions

Cette subvention est cumulable avec toutes autres aides publiques dans des limites à déterminer avec les autres financeurs, toutes aides confondues, du coût HT des travaux subventionnables.

3.6- Démarches à suivre par le demandeur

Le dossier de demande d'aide à la rénovation de façades est à retirer et déposer auprès de

Mairie du Barcares
Direction de l'Urbanisme
Hôtel de Ville
Boulevard du 14 Juillet
66420 - LE BARCARES

Pièces à joindre au dossier de demande d'aide

Au moment du dépôt, le demandeur est reçu par le service « *Direction de l'Urbanisme* » afin de vérifier la complétude du dossier. Les pièces à joindre au dossier de demande d'aide.

o Un descriptif sommaire précisant les modalités de traitements envisagés, élément par élément et les couleurs choisies, en fonction du projet global.

o Etablir le descriptif des travaux ;

o Une déclaration préalable (*Cerfa n° 13703*11*) avec les pièces afférentes ;

o Des photos en couleur de la façade (volets ouverts), pignon, mur de clôture ou bâtiment annexe concernés avant travaux.

o Devis détaillé des travaux.

Après validation du groupe de travail façade, la demande est instruite.

A la fin des travaux, une visite est effectuée afin de vérifier la conformité des travaux réalisés. Les factures acquittées devront être transmises avec un RIB accompagné de photos en couleur de la façade achevée.

3.8- Engagements du demandeur

Aucune modification par rapport au dossier de demande ne doit être faite sans autorisation de la Ville, faute de quoi le demandeur s'expose à une annulation de la décision de subvention.

Le demandeur s'engage à respecter l'avis d'un agent responsable de la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain dans le cadre de sa consultation après dépôt de la déclaration préalable.

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

Celle-ci doit être déposée au plus tard 3 semaines avant le début des travaux.

Pendant la durée des travaux, le propriétaire s'engage à faire apposer sur l'échafaudage le panneau fourni par la commune faisant mention des interventions financières publiques et notamment celle de la commune du Barcares.

Après travaux, le demandeur doit remettre en état d'origine les parties d'espace public qu'il aura utilisé le cas échéant.

3.9- Communication

La commune du Barcares est chargée des opérations de communication du dispositif et assure le suivi de la visibilité de la Commune sur tout support lié à l'opération.