



## REGLEMENT DE LA CAMPAGNE INCITATIVE DE RAVALEMENT DE FAÇADES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS TARUSATE 2025 – 2027



Villes Vivantes

Opérateur d'étude

# DISPOSITION GENERALES

## **ARTICLE 1 : OBJECTIFS DE L'OPERATION**

Cette démarche s'inscrit dans une politique globale de revalorisation de l'habitat privé dans le territoire. La présente campagne de ravalement de façade est prévue simultanément au Programme d'Intérêt Général – Pacte territorial France Renov' (PIG-PTFR') volet accompagnement renforcé de la Communauté de Communes du Pays Tarusate. Les demandes de subvention seront d'ailleurs instruites par l'opérateur de suivi-animation du Pacte territorial, pendant toute la durée du Pacte territorial, à savoir du 1<sup>er</sup> Septembre 2025 au 31 Décembre 2027.

L'objectif est multiple :

- L'embellissement et l'harmonisation de l'aspect des façades dans les centres-bourgs et le long des axes principaux du territoire ;
- La valorisation du patrimoine architectural et le cadre de vie du Pays tarusate, conformément aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT du Pays Adour-Chalosse-Tursan) ;
- Permettre aux propriétaires de valoriser leurs biens et de remettre sur le marché locatif des logements vacants ;
- Attirer de nouveaux habitants et de nouveaux clients en cœurs de bourgs, grâce à une image revalorisée de ces centres anciens ;
- Compléter, le cas échéant, les aides de l'Anah concernant l'isolation extérieure des bâtiments ;
- Garantir, le cas échéant, la sécurité des occupants et des passants en évitant les risques liés aux façades dégradées et aux épisodes de fortes chaleurs.

## **ARTICLE 2 : PERIMETRES, CRITERES D'ELIGIBILITE ET TRAVAUX SUBVENTIONNES**

### 2.1 Périmètres

Les communes suivantes ont défini un périmètre éligible (cf. Annexe 1) :

- |                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| - Audon               | - Rion-des-Landes |
| - Gouts               | - Saint-Yaguen    |
| - Laluque             | - Souprosse       |
| - Le Leuy             | - Tartas          |
| - Meilhan             | - Villenave       |
| - Pontonx-sur-l'Adour |                   |

Les communes suivantes n'ont pas défini de linéaire éligible pour ce plan façades :

- Bégaar
- Beylongue
- Carcarès-Sainte-Croix
- Carcen-Ponson
- Lamothe
- Lesgor

## 2.2 Critères d'éligibilité

Cette campagne est à destination des façades et murs de clôture des bâtiments d'habitation ou de commerces, appartenant à tous les propriétaires occupants, bailleurs ou syndicats de copropriétés, situés au sein des linéaires éligibles des communes listées au paragraphe précédent.

Plusieurs critères d'éligibilité doivent être remplis :

- Seuls les bâtiments dont la date de construction est antérieure à l'année 2000 sont éligibles ;
- Seuls les bâtiments privés sont concernés (sont donc exclus les bâtiments publics, communaux ou appartenant à des bailleurs sociaux) ;
- Seules les façades visibles depuis l'espace public sont éligibles. Si deux façades en angle sur des linéaires éligibles sont à rénover, l'assiette de calcul de l'aide peut se faire sur les deux façades mais le plafond travaux reste le même qu'il y ait une ou plusieurs façades à rénover à la même adresse ;
- Les devantures commerciales sont éligibles au sein des linéaires définis ;
- Les façades ayant déjà fait l'objet d'un ravalement de façade entre 2010 et 2025 sont exclues ;
- Le cumul d'aides avec un dossier Anah d'isolation thermique est possible ;
- Le(s) logement(s) concerné(s) doivent être décent(s) (critères définis en Annexe 2) ;
- Le propriétaire s'engage à occuper le logement au titre de résidence principale ou à le mettre en location pendant au moins 6 ans suivant les travaux.

## 2.3 Nature des travaux éligibles

Les travaux qui peuvent être pris en charge dans le cadre du dispositif sont les suivants :

- Zinguerie : réfection de la zinguerie (chéneau, mains courantes, gouttières, descentes) ;
- Avant toit : restauration des parties défectueuses et mise en peinture ;
- Génoises et corniches : restauration des parties défectueuses et mise en peinture ;
- Enduit en bon état : peinture ou badigeon (matériaux définis en fonction de la nature de l'enduit) ;
- Enduits dégradés : piquage et réfection des enduits matériaux définis en fonction de la nature des maçonneries) ;
- Pierres : restauration des encadrements ou parements en pierre par remplacement de pierre ou restauration par mortier pierre + badigeon ;
- Menuiseries : conversation ou restauration ou remplacement et mise en peinture ;
- Contrevents : conversation ou restauration ou remplacement par des contrevents en bois et mise en peinture ;
- Gardes corps : restauration et mise en peinture ;

- Ferronneries : restauration et mise en peinture ;
- Marquises : restauration et transformation des auvents en marquise ;
- Restauration de clôtures, de portail, de mur d'enceinte s'ils font partie intégrante de la façade ;
- Les travaux sur réseaux : regroupement de câbles, passage sous gaines, changement ou suppression de coffrets (EDF ou GDF), suppression des antennes d'eaux usées qui se déversent dans les descentes d'eau pluviale ;
- Coffrage de PAC (Pompes à Chaleur) ou de climatisations (afin de les cacher de la partie visible de la façade) ;
- La pose et l'enlèvement des échafaudages (hors redevance d'occupation du domaine public).

En revanche, et à titre indicatif, les travaux suivants ne sont pas pris en charge dans le cadre du dispositif :

- Cheminées : restauration des enduits, remise en peinture ;
- Les travaux sur toiture ;
- Les travaux intérieurs même s'ils sont générés par des travaux liés au traitement de la façade ;
- Les modifications structurelles des façades (percements, agrandissements...).

Il est important de noter que ce dispositif ne se substitue pas aux différents règlements d'urbanisme en vigueur, notamment :

- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Tarusate, via le service d'instruction des Autorisations du Droit des Sols ;
- L'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les secteurs protégés au titre des abords des Monuments Historiques.

### **ARTICLE 3 : AIDES FINANCIERES**

- La **Communauté de Communes du Pays Tarusate** verse 20% du montant HT des travaux, plafonnés à 20 000€ de travaux HT, soit une subvention maximale de 4 000€ par projet. Une majoration de 5% d'aides aux travaux supplémentaires sera proposée aux propriétaires de bâtiments voisins\* s'ils réalisent leur demande de subvention simultanément.
- La **Commune** concernée peut abonder jusqu'à 20% d'aides supplémentaires du même plafond de travaux, pour une subvention maximale de 4 000€ par projet. ***Voir le détail des aides aux travaux par commune en Annexe 3.***

\*Deux bâtiments sont considérés comme voisins si :

- Ils sont séparés de moins de 100m l'un de l'autre ;
- Ils peuvent être situés sur le même côté de la rue ou l'un en face de l'autre (côté pair et côté impair de la rue) ;
- Les deux bâtiments sont situés sur des linéaires éligibles et concernent toutes les conditions d'éligibilités déjà citées ci-dessus ;
- Ils n'appartiennent pas au même propriétaire ;

### **ARTICLE 4 : DEMARCHES ET CONSTITUTION DU DOSSIER**

1. Le propriétaire prend contact avec l'opérateur de suivi-animation du Pacte Territorial France Renov' de la Communauté de Communes du Pays Tarusate afin d'évoquer son projet ;
2. L'architecte de l'équipe de l'opérateur effectue une visite du logement afin d'en vérifier les critères de décence (cf. Annexe 2) et d'établir les préconisations nécessaires en termes de ravalement de façades. En cas de logement non-décent :
  - Une contre-visite après travaux de remise en conformité devra être effectuée avant l'octroi éventuel d'une subvention façade ;
  - Un rendez-vous de montage de dossier Anah sortie de dégradation devra systématiquement être proposé au propriétaire ;
  - Une mise en relation du locataire (s'il y en a) avec l'ADIL sur les rapports locatifs avec son bailleur devra systématiquement lui être proposée ;
  - Le dossier sera transmis à l'opérateur de l'ECFR en vue de la création d'une fiche sur le site « Signal Logement » (anciennement Histologe) pour remonter le sujet au PDLHI. Si le dossier relève de la police du Maire ou de l'ARS, le dossier devra également être transmis aux services concernés ;
3. Le cas échéant, un rendez-vous avec un architecte du CAUE des Landes pourra être pris par le propriétaire afin d'obtenir un avis complémentaire sur son projet ;
4. En périmètre ABF, l'architecte de l'équipe de l'opérateur prendra attache de l'ABF (UDAP des Landes) afin de discuter des préconisations ;
5. En retour, l'architecte de l'équipe de l'opérateur apporte ses conseils techniques et préconisations au propriétaire afin qu'ils puissent constituer ensemble le dossier de demande de subvention ;
6. Le porteur du projet devra fournir des devis d'artisans ou une estimation réalisée par un maître d'œuvre, sans toutefois les signer avant l'approbation définitive ;
7. Le dossier de demande de subvention sera soumis, une fois les avis conformes reçus suivant les règlements d'urbanisme en vigueur, à validation par le Comité technique du Pacte territorial. Cette commission s'assure de la conformité des travaux avec la typologie de logement concerné. NB : toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires doivent être obtenues avant le démarrage du chantier.
8. L'architecte de l'opérateur contrôle la conformité des travaux en fin de chantier.

Pour le dépôt du dossier	Pour le versement de l'aide
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dossier de demande complété et signé</li> <li>• Acte de vente / de propriété</li> <li>• Plan de financement</li> <li>• Nature des travaux envisagés</li> <li>• Devis signés &lt; 1 an</li> <li>• Photos intérieur/extérieur du bien</li> <li>• RIB</li> <li>• Autorisation d'urbanisme déposée et/ou acceptée, si nécessaire</li> <li>• Compte-rendu de visite de l'architecte de l'équipe de suivi-animation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attestation de fin de travaux</li> <li>• Factures acquittées</li> <li>• Autorisation d'urbanisme acceptée (si l'instruction n'avait pas eu lieu au moment du dépôt)</li> <li>• Attestation de l'architecte de l'équipe d'animation de travaux conformes</li> <li>• Photos avant-après</li> </ul>

## **ANNEXE 2 – CRITERES DE DECENCE DES LOGEMENTS À VERIFIER PAR L'ARCHITECTE DE L'EQUIPE DE L'OPERATEUR**

- **Le logement 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.
- **Le logement est protégé contre les infiltrations d'air parasites.** Les portes et fenêtres du logement présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les murs et parois du 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 sont munies de trappes.
- Les dispositifs de retenue des personnes (**garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons**) situés dans le logement et dans ses accès sont dans un état conforme à leur usage.
- La nature, 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 (notamment amiante).
- Les réseaux et **branchements d'électricité et de gaz** sont conformes aux normes de sécurité et sont en bon état d'usage et de fonctionnement.
- Les équipements de **chauffage et de production d'eau chaude** sont conformes aux normes de sécurité et sont en bon état d'usage et de fonctionnement.
- Le logement permet une **aération** suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état. De plus, ils 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.
- Les **pièces principales** (destinées au séjour ou au sommeil) ont un **éclairage naturel** suffisant et un **ouvrant donnant à l'air libre**, ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.
- **Le logement 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. Concernant les infiltrations d'eau, il peut être tenu compte des conditions climatiques spécifiques du département.