



MISE EN VALEUR DES FAÇADES

RAVALEMENT OBLIGATOIRE

Le Maire de la Ville de Pau,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 132-1 à 5, L. 152-11 et R. 132-1 ;

Vu le Code de la Santé Publique et le Règlement Sanitaire Départemental ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L2211-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 créant les sites patrimoniaux remarquables, regroupant aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et secteurs sauvegardés ;

Vu l'arrêté préfectoral 95R721 du 22 septembre 1995 par lequel la Commune de Pau est inscrite sur la liste des communes dans le département des Pyrénées-Atlantiques dans lesquelles l'autorité municipale peut imposer des travaux de ravalement de façades ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 mai 2016 portant création et délimitation d'un secteur sauvegardé sur le territoire de la Commune de Pau ;

Vu la délibération n° 39 du Conseil Communautaire du 29 novembre 2018 approuvant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la Commune de Pau ;

Vu la délibération n° 21 du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2020 décidant le lancement d'une opération de mise en valeur des façades pour la période 2020-2025, arrêtant la liste des rues et places dans lesquelles les immeubles de part et d'autre sont en obligation de ravalement ;

Vu le Règlement de l'opération de mise en valeur des façades pour la période 2020/2025 et le régime des subventions qu'il institue, annexé à la délibération du 28 septembre 2020 précitée ;

Considérant que les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté et que les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale ;

ARRETE :

Article 1^{er} - il est enjoint à tous les propriétaires de procéder au ravalement obligatoire des immeubles listés à l'article 2 du présent arrêté.

L'obligation de propreté porte sur les façades alignées sur le domaine public ou participant à l'espace public des rues et places et celles en retour, ainsi que les murs pignons visibles depuis le domaine public et les clôtures alignées sur le domaine public.

L'obligation de propreté porte sur tous les éléments de la façade et les clôtures à savoir les murs, les modénatures, les dispositifs de fermeture, les ouvrages de protection et de défense, les ouvrages de menuiseries et charpentes visibles, les gouttières, descentes d'eaux pluviales et dauphins, la zinguerie, la filerie, sans que cette liste soit exhaustive.

Article 2 - L'obligation de ravalement concerne tous les immeubles listés ci-dessous, étant précisé que l'indication des façades (avant/arrière/pignon) est mentionnée à titre indicatif et non réglementaire :

	adresse	N°	section	n° cadastral
rue	Alexander Taylor	5	CP	370p
rue	Alexander Taylor	7	CP	371
rue	Alexander Taylor	8	CP	411
rue	Alexander Taylor	9	CP	400
rue	Alexander Taylor	11	CP	403
rue	Alexander Taylor arrière	10	CP	410
rue	Alexander Taylor avant/arrière	12	CP	409
rue	Alexander Taylor avant/arrière	16	CP	407
rue	Bordenave d'Abère arrière	10	BY	72
rue	Carnot	16	CP	33
rue	Carnot	18	CP	731
rue	Carnot	21	CP	649
rue	Carnot	23	CP	27
rue	Carnot	24	CP	669
rue	Carnot	25	CP	28
rue	Carnot	26	CP	40
rue	Carnot	28	CP	41
rue	Carnot	30	CO	300
rue	Carnot (pignon)	34	CO	304
rue	Carnot	37	CO	342
rue	Carnot	38	CO	305
rue	Carnot	39	CO	312
rue	Carnot	40	CO	648
rue	Carnot	43	CO	583
rue	Carnot	46	CO	308
rue	Carnot	47	CO	128
rue	Carnot	50	CO	530
rue	Carnot	51	CO	644
rue	Carnot	52	CO	269
rue	Carnot	53	CO	125
rue	Carnot	54	CO	267
rue	Carnot	56	CO	142

rue	Carnot	57	CO	119
rue	Carnot	58	CO	143
rue	Carnot	59	CO	118
rue	Carnot	61	CO	117
rue	Carnot	62	CO	146
rue	Carnot	68	CO	592
rue	Carnot	70	CO	157
rue	Carnot	72	CO	164
rue	Carnot	74	CO	165
rue	Carnot	76/78	CO	166/167
rue du	Château arrière	3	BY	26
rue du	Château arrière	5	BY	28
rue du	Château arrière	7	BY	29
rue du	Château avant arrière	9	BY	32
rue du	Château avant arrière	11	BY	33
rue du	Château arrière	13	BY	36
rue du	Colonel Gloxin	4	CD	83
rue du	Colonel Gloxin	6	CD	309
rue des	Cordeliers avant arrière	10	BY	166
rue des	Cordeliers avant retour arrière	14	BY	169
rue des	Cordeliers arrière	17	BY	128
rue des	Cordeliers pignon	18/20	BY	493
rue	Duboué	3	CP	364
rue	Duboué	6	CP	368
rue	Duboué	7	CP	366
rue	Duboué	15	CP	375
rue	Duboué	19	CP	373
rue	Duboué (24 rue Maréchal Foch)		CP	670
rue	Emile Guichenné arrière	33	CP	337
rue	Emile Guichenné arrière	35	CP	340
rue	Emile Guichenné arrière	39/39bis	CP	609
rue	Emile Guichenné arrière	47	CP	571
Place du	Foirail	2bis	CO	140
Place du	Foirail	3	CO	315
Place du	Foirail	9	CO	320
Place du	Foirail	10	CO	134
Place du	Foirail	11bis	CO	325
rue de la	Fontaine	6	BY	89
rue	Galos	5	CP	674
rue	Galos	6	CP	633
rue	Galos	9	CP	468
rue	Galos	18	CP	504
rue	Galos (52 rue Emile Guichenné)	7	CP	469
rue	Gontaud Biron	1	BY	373
rue du	Hédas	12	BY	113
rue du	Hédas	16	BY	116
rue	Laclède	4	CK	305
rue	Laclède	5	CK	311
rue	Laclède avant arrière	6	CK	307
rue	Latapie	1	BV	207
rue	Latapie	3	BV	206
rue	Latapie	5	BV	209
rue	Latapie	6	BV	314
rue	Latapie	8	BV	13

rue	Latapie	9	BV	214
rue	Latapie	13	BV	?
rue	Latapie	14	BV	15
rue	Latapie	15	BV	218
rue	Latapie	18	BV	17
rue	Marca	1	CE	104
rue	Marca	3/3bis	CE	103
rue	Marca avant arrière	6/6bis	BY	450
rue	Marca	7	CE	100
rue	Marca avant arrière	8/8bis/8ter	BY	451
rue	Marca (1 rue des Ponts)	9	CE	97
rue	Marca arrière	10	BY	460
rue	Marca arrière	12	BY	461
rue	Maréchal Joffre arrière	2	BY	162
rue	Maréchal Joffre arrière	42	BY	48
rue	Maréchal Joffre arrière	44	BY	604
rue	Maréchal Joffre arrière	46	BY	525
rue	Maréchal Joffre pignon arrière	52	BY	38
Place de la	Monnaie	5	BY	503
Place de la	Monnaie	7	BY	432
Place de la	Monnaie	8	BY	441
Place de la	Monnaie	9	BY	430
Place de la	Monnaie	9bis	BY	431
Place de la	Monnaie	16	BY	447
rue du	Moulin	10	BY	418
rue du	Moulin	12	BY	417
rue du	Moulin	14	BY	416
rue du	Moulin	26	BY	372
rue du	Moulin	28	BY	371
rue du	Moulin	30	BY	369
rue	Navarrot	2	BV	185 ?
rue des	Orphelines	1BIS	BV	200
rue des	Orphelines pignon	7	BV	193
rue des	Orphelines	18	BV	220
rue des	Orphelines	19	BV	177
rue des	Orphelines	20	BV	221
rue	Palassou	16	CO	250
rue	Palassou	18	CO	576
rue	Palassou	23	CO	272
rue	Palassou	25	CO	268
rue	René Fournets	3	BY	56
rue	René Fournets	6	BY	134
rue	René Fournets	7	BY	566
rue	René Fournets	12	BY	124
rue	René Fournets	15	BY	61
rue	René Fournets	17	BY	62
rue	René Fournets	19	BY	63
rue	René Fournets	13bis	BY	542
Place	Saint louis de Gonzague pignon	1	BV	12
rue	Serviez avant arrière	21bis	BY	188/189
rue	Serviez avant arrière	22/24	CP	404
rue	Serviez avant arrière	23/25	BY	185/186/187
rue	Serviez avant arrière	26bis	BY	580
rue du	XIV Juillet	1	CD	20

rue du	XIV Juillet	2	CD	15
rue du	XIV Juillet	3	CD	21
rue du	XIV Juillet	4	CD	89
rue du	XIV Juillet	5	CD	22
rue du	XIV Juillet	6	CD	88
rue du	XIV Juillet	7	CD	23
rue du	XIV Juillet	8	CD	87
rue du	XIV Juillet	10	CD	230
rue du	XIV Juillet	12	CD	85
rue du	XIV Juillet	13	CD	42
rue du	XIV Juillet	14	CD	84
rue du	XIV Juillet	15	CD	43
rue du	XIV Juillet	17	CD	44
rue du	XIV Juillet	19	CD	45
rue du	XIV Juillet	21	CD	46
rue du	XIV Juillet	22	CD	77
rue du	XIV Juillet	23	CD	357
rue du	XIV Juillet	28	CD	74
rue du	XIV Juillet	29	CD	50
rue du	XIV Juillet	32	CD	67
rue du	XIV Juillet	33	CD	52
rue du	XIV Juillet	34bis	CD	65
rue du	XIV Juillet	35	CD	280
rue du	XIV Juillet	35bis	CD	256
rue du	XIV Juillet	36	BZ	41
rue du	XIV Juillet	37	CD	55
rue du	XIV Juillet	38	BZ	40
rue du	XIV Juillet	39	CD	56
rue du	XIV Juillet	40	BZ	305
rue du	XIV Juillet	45	BZ	64
rue du	XIV Juillet	46	BZ	190
rue du	XIV Juillet	47	BZ	42
rue du	XIV Juillet	49	BZ	43
rue du	XIV Juillet	50	BZ	31
rue du	XIV Juillet	52	BZ	30
rue du	XIV Juillet	54	BZ	29
rue du	XIV Juillet	55	BZ	94
rue du	XIV Juillet	56 bis	BZ	28
rue du	XIV Juillet	57	BZ	96
rue du	XIV Juillet	58/58bis	BZ	27
rue du	XIV Juillet	60	BZ	310
rue du	XIV Juillet	61/63	BZ	98
rue du	XIV Juillet	65	BZ	99
rue du	XIV Juillet	67/67bis	BZ	100
rue du	XIV Juillet	69	BZ	101
rue du	XIV Juillet	71	BZ	102

Article 3 - Les immeubles concernés par l'injonction sont ceux qui n'ont pas fait l'objet de travaux nécessaires de ravalement depuis plus de dix ans, à compter de la date du présent arrêté.

Pour les immeubles ayant fait l'objet d'un ravalement depuis moins de dix ans conformément à la réglementation en vigueur, il appartient aux propriétaires concernés de produire les justificatifs attestant de la réalisation du ravalement (autorisation d'urbanisme accompagnée de l'attestation de conformité des travaux, copies des factures de travaux,...).

Les devantures commerciales situées dans les immeubles désignés en obligation de ravalement, ne sont pas concernées par l'obligation de ravalement.

Article 4 – Sous réserve que les travaux de ravalement de ravalement soient effectués dans le respect des dispositions du règlement de l'opération de mise en valeur des façades et des règles d'urbanisme, les travaux subventionnables sont éligibles à une subvention, sous réserve du respect des plafonds :

- de 20 %, pour les dossiers complets déposés au plus tard le 31 décembre 2023, les travaux devant être achevés le 31 décembre 2025 ;
- de 10 % , pour les dossiers complets déposés entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2025, les travaux devant être achevés le 31 décembre 2027 ;

L'achèvement des travaux sera constaté par le dépôt de la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) auprès du service de l'urbanisme de la Ville de Pau.

Article 5 - A défaut d'avoir entrepris les travaux de ravalement dans un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêté et au plus tard à la date du 31 décembre 2027, l'obligation de ravalement attachée à l'immeuble sera maintenue et les propriétaires concernés s'exposeront à la poursuite de la procédure de sommation et de mise en demeure d'exécuter les travaux, prévue aux articles L.132-3 à 5 et aux sanctions prévues à l'article L.152-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 6 - En cas de vente d'un immeuble ou partie d'immeuble (lot de copropriété) listés à l'article 2 du présent arrêté, le propriétaire vendeur devra obligatoirement informer le nouvel acquéreur de l'obligation de ravalement portant sur l'immeuble.

Article 7 - Les travaux de ravalement seront réalisés après délivrance d'une autorisation d'urbanisme et réalisés dans le respect des prescriptions du Site Patrimonial Remarquable.

Article 8 - Le nettoyage des façades par tout procédé, mécanique et chimique endommageant la structure du bâti, ou susceptible d'incommoder ou de nuire à la santé des occupants de l'immeuble et des personnes chargées des travaux, est interdit.

Article 9- Dès que la façade d'un immeuble aura été remise en état de propreté, le propriétaire devra procéder au nettoyage des plaques indiquant le numéro de l'immeuble, et s'il y a lieu, la plaque de nom de rue, afin de n'y laisser aucune trace de peinture ou de souillures. Il en est de même des plaques commémoratives apposées sur les façades. Si lesdites plaques ont été enlevées pour faciliter la remise en état de propreté des façades, il conviendra de les reposer à l'issue des travaux.


Article 10 - Les propriétaires devront respecter la réglementation applicable en matière de publicité et d'enseignes en vigueur sur la Commune de Pau lors de la réalisation du ravalement de leur immeuble. Les ouvrages ou parties d'ouvrages non conformes à la réglementation en vigueur devront être déposés ou régularisés lors des travaux de ravalement. De nouveaux ouvrages ne pourront être installés qu'après délivrance par la Commune de Pau d'un arrêté autorisant le nouvel ouvrage.

Article 11 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau, soit par envoi sur papier de la requête ou dépôt sur place au tribunal (Villa Noulibos – 50, Cours Lyautey 64010 Pau CEDEX) soit via la plateforme www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa notification aux propriétaires des immeubles mentionnés à l'article 2. Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'auteur du présent arrêté. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux, qui doit alors être introduit dans un délai de deux mois suivant le rejet de ce recours gracieux, l'absence de réponse au terme de deux mois valant décision implicite de rejet.

Le délai de recours contentieux à l'égard des tiers non mentionnés à l'article 2 du présent arrêté court à compter de sa date de publication.

A Pau, le 28 octobre 2020

Le Maire



François BAYROU

Envoyé en préfecture le 12/11/2020

Reçu en préfecture le 12/11/2020

Affiché le



ID : 064-200067254-20201028-RAVALEMENT2-AR