

MAIRIE DE PAU

ASSEMBLÉES

EXTRAIT

DES

**REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du lundi 28 septembre 2020 –
18 heures 00**

Date de la convocation : 22 septembre 2020

Nombre de Conseillers en exercice : 49

Étaient présents :

M. François BAYROU, M. Jean-Louis PERES, Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, M. Jean LACOSTE, Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER, M. Hamid BARARA, Mme Béatrice JOUHANDEAUX, M. Eric SAUBATTE, Mme Alexa LAURIOL, M. Michel CAPERAN, Mme Marie-Laure MESTELAN, M. Régis LAURAND, Mme Françoise MARTEEL, M. Thibault CHENEVIÈRE, Mme Christelle BONNEMASON-CARRERE, M. Kenny BERTONAZZI, Mme Najia BOUCHANNAFA, M. Gilbert DANAN, Mme Stéphanie DUMAS, M. Alain VAUJANY, M. Mohamed AMARA, Mme Josy POUHEYTO, M. Yves DEJEAN, M. Jean-Loup FRICKER, Mme Catherine LOUVET-GIENDAJ, M. Jean-François PLEGUE, Mme Laurence FARRENG, Mme Patricia WOLFS, M. Pascal GIRAUD, M. Frédéric DAVAN, M. Alexandre PEREZ, M. Sébastien AYERDI, M. Pierre DUDOUE, M. Xavier LALANDE, Mme Pauline ROY LAHORE, Mme Marie MOULINIER, M. Jean-François BLANCO, Mme Sylvie GIBERGUES, M. Patrice BARTOLOMEO, M. Olivier DARTIGOLLES, Mme Fabienne CARA, M. Jérôme MARBOT, Mme Julie JOANIN, M. Tuncay CILGI, M. Laurent JUBIER

Étai(en)t représenté(es) :

Mme Martine LAPLACE (pouvoir à Mme Catherine LOUVET-GIENDAJ), Mme Lise ARRICASTRE (pouvoir à Mme Marie-Laure MESTELAN), Mme Emmanuelle CAMELOT (pouvoir à M. Jean-François BLANCO)

Étai(en)t excusé(es) :

Mme Marion BUSSY

Secrétaire de séance : Mme Marie MOULINIER

N° 15 MISE EN VALEUR DES FAÇADES : ENGAGEMENT D'UNE OPÉRATION POUR LA PÉRIODE 2020 - 2025

Rapporteur : M. Michel CAPERAN

Mesdames, Messieurs,

Depuis 2001, la Ville de Pau a engagé successivement 5 campagnes incitatives de ravalement des façades sur le centre-ville dont la dernière s'est achevée le 31 décembre 2019.

Dés 2015, de façon à stimuler davantage le dispositif en hyper-centre, cette opération a mis en œuvre :

- L'obligation de ravalement des façades d'immeubles situés dans des rues désignées prioritairement
- la dégressivité des aides dans le temps.

Au total, près de 700 immeubles ont été ravalés pour un montant d'aides de l'ordre de 3 000 000 €.

Comme le stipule le code de la construction et de l'habitation, les façades des immeubles de la ville de Pau doivent être constamment tenues en bon état de propreté et les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les 10 ans ; l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1995 permet à l'autorité municipale d'enjoindre les propriétaires à réaliser des travaux.

L'objectif d'un ravalement est, outre de rendre propre un immeuble, d'assurer sa bonne conservation mais aussi de participer activement à l'image de la ville. La mise en valeur des façades s'inscrit plus largement dans l'Opération de Revitalisation de Territoire du centre-ville et le projet Action Cœur de Ville qui visent à améliorer l'attractivité du centre-ville dans toutes ses composantes.

Au cours de la dernière opération, les immeubles dont les façades étaient sales, situés dans les rues de l'hyper-centre, ont été mis en obligation de ravalement. Sur les 545 immeubles concernés, 360 immeubles sont maintenant propres et 143 ont pu bénéficier d'aides aux travaux de ravalement. Il en reste donc encore 185 à ravalier. En parallèle, sur d'autres rues, des aides incitatives ont été mises en place pour des travaux décidés volontairement par les propriétaires.

Pour aider les propriétaires à réaliser les travaux, une nouvelle opération de mise en valeur des façades est mise en place : elle maintiendra en obligation les immeubles déjà concernés entre 2015 et 2019 et sera étendue, tant en obligation qu'en incitatif, sur d'autres rues.

Le taux d'aide sera de 20 % des travaux subventionnables, plafonnés par des montants de subvention par m² ; la variation du taux dans le temps dépendra du secteur concerné afin d'inciter les propriétaires à réaliser les travaux le plus tôt possible, à savoir :

- Les rues concernées par l'obligation de ravalement depuis 2015 : taux de 20 % sur 18 mois puis 10 % sur 6 mois. Le délai de 18 mois correspond à celui des arrêtés d'injonction et de mise en demeure pris par l'autorité municipale - rues en noir sur le plan ci-annexé
- Les rues nouvellement mises en obligation de ravalement ainsi que le secteur du Hédas : taux de 20 % jusqu'au 31/12/2023 puis 10 % en 2024 et 2025 - rues en rouge sur le plan
- Les rues en incitatif : taux de 20 % jusqu'au 31/12/2025 - rues en vert sur le plan.

D'une façon générale, la subvention est calculée sur le montant des travaux subventionnables définis par le règlement de l'opération ci-annexé. Les taux pratiqués sont ceux applicables au moment du dépôt complet du dossier de demande de subvention. La liste des pièces constitutives du dossier est également définie dans le règlement.

Sur la précédente opération, certains immeubles ont bénéficié d'une aide au taux de 10 % pour les dossiers déposés entre le 1/07/2018 et le 31/12/2019. Or, sur ces secteurs, la nouvelle opération prévoit un taux de 20 %. Aussi, les dossiers dont la liste figure en annexe bénéficieront d'une subvention à 20 % au moment du paiement, sous réserve du respect des autres dispositions du règlement de l'opération 2015-2019 et notamment des plafonds de subvention par m².

Sans être concerné par l'obligation de ravalement, les commerçants et artisans qui réhabilitent la devanture de leur magasin situé dans le périmètre qui inclut les rues en obligation de ravalement et celles concernées par les aides incitatives pourront aussi bénéficier d'une aide à hauteur de 20 % des travaux hors taxes jusqu'au 31/12/2025, sous réserve du respect des

conditions fixées dans le règlement de l'opération ci-annexé et notamment du plafonnement des travaux à 800 € HT par m² de devanture.

Compte tenu du nombre des aides accordées en faveur des devantures commerciales dans la précédente opération, 5 à 10 dossiers sont envisageables par an.

Le coût total des aides est estimé à 2 400 000 € pour des dossiers déposés sur la période 2020/2025, financé sur l'autorisation de programme 20 032. Il est à noter que le paiement des subventions intervient après réalisation des travaux. Un délai maximum de 3 ans est fixé entre l'accord de subvention et la transmission des factures acquittées, ce qui permet de prévoir des paiements de subvention jusqu'à la fin de l'année 2028. Les crédits de paiement annuels prévisionnels s'établissent de la façon suivante :

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
18000€	342 000 €	360 000 €	480 000 €	480 000 €	360 000 €	240 000 €	120 000 €

Les secteurs bénéficiant de subventions basées sur le volontariat des travaux de ravalement ou sur l'obligation sont situés dans le périmètre de l'ORT, dans lequel interviennent les dispositifs PIG et OPAH-RU, portés par la CAPBP. Dans le cadre de ces dispositifs, l'ANAH accorde des aides à la réhabilitation des logements privés. L'ANAH a lancé, à titre expérimental, une nouvelle aide pour la rénovation des façades jusqu'au 31/12/2023 dans le périmètre de l'ORT, pouvant atteindre 25 % dans la limite d'un plafond de travaux de 5000 € HT par logement. Cette aide est conditionnée à une aide complémentaire, d'au moins 10 %, qui serait accordée par la Ville de Pau au travers de l'opération de mise en valeur des façades. Ce partenariat nécessite que la Ville de Pau soit co-signataire de la convention de l'OPAH-RU Cœur de Ville de Pau, ainsi que de la convention du PIG Plaisir d'Habiter, par voie d'avenant.

délibéré page suivante

Après consultation de la Commission Urbanisme-Travaux-Habitat-Voirie-Espaces Verts du 7 septembre 2020 et de la Commission Finances-Administration Générale-Commerce-Numérique du 16 septembre 2020, il vous appartient de bien vouloir :

- 1. décider le lancement d'une opération de mise en valeur des façades pour la période 2020-2025 aux conditions énoncées ci-dessus ;**
- 2. approuver le plan ci-annexé (annexe 1) des rues concernées par les aides au ravalement ;**
- 3. approuver le plan du périmètre ci-annexé (annexe 2) des aides aux devantures commerciales ;**
- 4. approuver le règlement de l'opération de mise en valeur des façades ci-annexé (annexe 3) ;**
- 5. décider que cette opération sera financée au moyen des crédits inscrits au budget général de la Ville sur l'AP 20 032 ;**
- 6. décider que les immeubles subventionnés à 10 % au titre de l'opération de mise en valeur des façades 2015-2019, mentionnés sur la liste ci-annexée (annexe 4), seront subventionnés à 20 %, sous réserve du respect du règlement de cette opération sur les crédits inscrits à l'AP 204 101 ;**

Conclusions adoptées

pour extrait conforme,

suivent les signatures,

**Le Maire
François BAYROU**