

# VILLE DE BAGNÈRES-DE-BIGORRE

## REGLEMENT DE L'OPÉRATION FAÇADES

applicable à compter de 2019

### PRÉAMBULE

L'opération d'Embellissement des Façades de Bagnères a démarré en 1993.

Son objectif est l'embellissement de l'espace public et l'amélioration de la qualité patrimoniale de la ville.

La commune de Bagnères-de-Bigorre est en effet dotée d'un patrimoine reconnu à travers les différentes protections au titre des Monuments Historiques et des sites naturels mais aussi d'un tissu urbain riche et de grande qualité architecturale.

La formation de la ville date de l'époque romaine avec une occupation liée au thermalisme mise en évidence lors des différentes campagnes de fouilles archéologiques.

On trouve encore quelques vestiges de la ville médiévale, comme le portail de l'église Saint Jean, ou la Tour des Jacobins, ainsi que quelques traces de remparts.

La période classique a marqué la ville avec des opérations d'embellissement qui étaient étroitement liées à la venue des personnages importants du royaume pour prendre les eaux.

La tradition de ville thermale a perduré et trouvé son accomplissement au second Empire avec la construction des thermes /parc /casino et des grands hôtels qui ont profondément transformé la ville.

Le 19<sup>ème</sup> siècle est marqué par l'arrivée du chemin de fer et un développement industriel important.

#### Périmètres secteurs protégés :

##### Monuments inscrits ou classés :

- L'église Saint Vincent classée Monument Historique le 21 août 1990 ;
- La Tour des Jacobins classée Monument Historique le 16 février 1932 ;
- L'ancienne église Saint Jean : portique inscrit à l'inventaire supplémentaire des M.H. le 15 novembre 1926 ;
- La Maison d'Uzer : façades, toiture et décor intérieur, inscrite à l'inventaire supplémentaire des M.H. le 31 octobre 1987 ;
- La rue du Vieux Moulin : Ancienne Maison Jeanne d'Albret inscrite à l'inventaire supplémentaire des M.H. le 10 août 1927.
- Le Musée Salies : inscrit à l'inventaire supplémentaire des M.H. Le 24 mars 2014
- Le Temple protestant : inscrit à l'inventaire supplémentaire des M.H. Le 3 juin 2015
- Le Monument aux Mort Place Clémenceau : inscrit à l'inventaire supplémentaire des M.H. le 18 octobre 2018

##### Sites classés ou inscrits :

- La promenade dite « les allées de Maintenon »,
- L'ensemble formé par le Vieux Bagnères
- L'ensemble formé par le Vallon du Salut, l'Est du Monné avec les Allées Dramatiques et le Bédat
- La Vallée de Lesponne
- Le site du Pic du Midi et ses abords
- Les abords du col du Tourmalet, versant Est (Adour) section Q

SPR : sites patrimoniaux remarquables qui remplacent depuis Juillet 2016 les secteurs sauvegardés de :

- L'AVAP de BAGNERES-DE-BIGORRE : Aire de Valorisation Architecturale Patrimoniale
- La ZPPAUP DE LA MONGIE : Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

La préservation et l'amélioration de la qualité de la ville est l'affaire de tous. Afin d'aider les propriétaires privés dans leur effort, la Ville de Bagnères-de-Bigorre a mis place un système d'aide pour la rénovation des façades.

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

## Article 1 - LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION DE LA COMMUNE

L'aide de la Ville peut être attribuée sur tout le territoire de la commune. Toutefois un périmètre d'intérêt majeur dans lequel cette aide sera renforcée est défini.

**Le périmètre d'intérêt majeur** comprend les zones ZP1 et ZP2 de l'AVAP selon le plan joint en annexe (zones en rouge, rose et bleu à l'exception des cités La Lorraine et Les Oliviers). C'est là où les enjeux pour la collectivité tant du point de vue patrimonial que touristique et les difficultés pour les particuliers sont les plus importants.

**Le périmètre élargi** couvre le reste de la commune, dont les Écartés et La Mongie.

Certaines opérations façades sont susceptibles de bénéficier d'une aide renforcée dans les conditions définies à l'article 5.

## Article 2 - LES BÉNÉFICIAIRES

Les propriétaires (particuliers, associations, sociétés, etc. ...), sans condition de ressources, et tous les bâtiments sis à Bagnères-de-Bigorre quel que soit leur vocation sont susceptibles de bénéficier d'une subvention au titre de l'opération Façades si les travaux qu'ils envisagent satisfont aux conditions d'éligibilité ci-dessous, à l'exception des bailleurs sociaux pour les grands immeubles.

## Article 3 - LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

### Les travaux éligibles :

- concernent uniquement les façades, (y compris murs de clôture et petits bâtiments annexes) visibles du domaine public.
  - apportent un embellissement de la façade et non une reprise à l'identique. Notamment, les travaux d'entretien des couleurs ou des enduits ne font pas partie des travaux subventionnables, lorsqu'ils n'apportent pas une amélioration de la qualité architecturale et urbaine d'ensemble.
  - concernent l'ensemble des façades visibles et non des aspects partiels.  
Des travaux portant uniquement sur des éléments de menuiserie, par exemple, ne peuvent être pris en compte.  
A ce titre, les travaux subventionnables, dans le cadre d'un projet façades peuvent concerner : enduit, restauration de pierres ou briques, peinture, réfection de menuiseries, boiseries ou ferronneries, zinguerie lorsqu'elle est liée à la façade), reprise réseaux en façades, traitement des cheminées côté rue, honoraires de maîtrise d'œuvre le cas échéant.  
L'attention des demandeurs est attirée notamment sur les pignons visibles du domaine public. Ils seront traités au même titre que les façades et leur composition ainsi que leur intégration devront être visées.  
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.
- sont réalisés par des artisans inscrits au registre de la Chambre des Métiers ou du Commerce.

### Les travaux exclus :

- Ceux qui ont été commencés avant autorisation ;
- Ceux qui concernent une vitrine commerciale non comprise dans des travaux intéressant l'ensemble d'une façade ;
- Les travaux de toiture ;
- Les travaux d'isolation extérieure ;
- Les enseignes ;
- Les travaux d'entretien (reprise à l'identique des couleurs d'une façade sans apport qualitatif) ;
- Les bâtiments construits depuis moins de 30 ans sauf s'ils ont une qualité urbaine ou architecturale particulière, à l'appréciation de la Commission ;
- Les immeubles hors périmètre d'intérêt majeur de plus de 10 logements et/ou ne présentant pas

- un intérêt patrimonial pour une valorisation d'ensemble ;
- Les façades ayant déjà bénéficié d'une subvention Opération Façades depuis moins de 10 ans et pour lesquelles l'état de dégradation ne le justifie pas ;
- Les projets non conformes au présent règlement ou aux règles de l'art.

## Article 4 – LES MODALITÉS DE TRAITEMENT

### Quelques conseils préalables :

Avant toute mise en valeur d'une façade, une analyse de la qualité et de la solidité des supports ainsi que des éléments particuliers (balcons, galerie, etc..) est indispensable. C'est la condition de la longévité du traitement qui sera réalisé.

Dans un deuxième temps, la réflexion portera sur les éléments qualitatifs principaux à mettre en valeur : balcons, volets, éléments de décor (frises, corniches, décors peints, etc..), encadrements, portes, etc... et ceux à faire disparaître ou gommer.

La réflexion sur la mise en couleur ne vient que dans un troisième temps. Celle-ci doit comprendre 2 volets : l'intégration dans le paysage environnant qu'il soit urbain ou naturel et la mise en valeur de la façade en elle-même.

### Quelques règles simples d'intégration pour le périmètre d'intérêt majeur :

Les règles définies ci-après sont valables dans le périmètre d'intérêt majeur. Elles sont peu contraignantes mais elles ont pour objectif de maintenir la cohérence d'ensemble et l'harmonie des bâtiments entre eux, tout en respectant le droit à la diversité.

- Les réseaux aériens :  
Une mise en ordre et simplification des réseaux apparents en façade sera visée lors de chaque projet.
- Les murs :  
L'enduit de finition devra être lisse et la surface mate. Les peintures pliolithe et les revêtements épais imperméabilisants sont interdits pour le bâti « traditionnel » (murs épais constitués de matériaux massifs, bois, terre cuite et pierre. Lorsque le support est un enduit à la chaux, le produit utilisé devra être un badigeon à la chaux.
- Les soubassements et encadrements des portes et fenêtres :  
Lorsqu'ils existent, ils devront être restaurés et soulignés ; à défaut, un travail de décors en peinture sera réalisé.  
Nous conseillons beaucoup de prudence pour le traitement du marbre de Salut car il ne faut pas enlever la fine couche de calcin. Celui-ci protège la pierre en évitant les pénétrations d'eau qui entraînent un effritement en feuilletage irréversible.
- Les menuiseries (fenêtres, contrevents, portes, galerie...) :  
Rappel : le remplacement des menuiseries et portes existantes doit faire l'objet d'une autorisation. Les menuiseries PVC sont proscrites dans les espaces protégés.  
La finition lasure ou vernis sur des menuiseries bois est également proscrite.  
Les contrevents devront être systématiquement conservés ou remplacés à l'identique. En aucun cas ils ne pourront être remplacés par des volets roulants à caisson apparents.  
Une attention particulière sera portée à la mise en valeur des portes d'entrée, élément majeur de la qualité d'ensemble.
- Les ferronneries :  
Elles devront être restaurées ou remplacées à l'identique.
- Les éléments d'intérêt patrimonial particulier :  
Ils devront être préservés et restaurés dans leur état d'origine.
- Les couleurs :  
Les couleurs choisies pour les murs, les encadrements, les soubassements ainsi que pour les menuiseries et les ferronneries devront être comprises dans la palette de couleurs de la ville de Bagnères-de-Bigorre.

Deux maisons accolées ou face à face ne devront pas avoir la même couleur.  
Les murs de clôture ainsi que les garages ou annexes ne seront pas de la même couleur que les murs de la maison mais traités dans un ton neutre.

## Article 5 - LE FINANCEMENT

### Dans le périmètre élargi :

10 à 25% du montant des travaux TTC avec un plafond de subvention de 1 250 €. Pour les pavillons, la subvention est plafonnée à 500€.

### Dans le périmètre d'intérêt majeur :

20 à 35% du montant des travaux TTC avec un plafond de subvention de 3 000 €.

### Majorations de la subvention :

Pour le bâti ancien, la subvention accordée peut être majorée jusqu'à 50% sur le coût des enduits et badigeons à la chaux avec un plafond de 3000 €. Un taux normal sera appliqué sur le reste de l'opération (échafaudage, peinture des menuiseries et ferronneries, etc...)

**Conditions de déplafonnement :** pour les deux périmètres : intérêt architectural exceptionnel, à l'appréciation de la Commission. Il n'y aura pas de déplafonnement pour les grands immeubles.

Cette subvention est cumulable avec d'autres aides publiques (ex. : ANAH, C.C.H.B.) dans des limites à déterminer avec les autres financeurs, toutes aides confondues, du coût TTC des travaux subventionnables.

**Plafonnement rafraîchissement :** lorsque les travaux réalisés auront pour résultat plutôt un rafraîchissement de la façade existante et non une réelle amélioration, après avis du service de l'Urbanisme, la subvention sera plafonnée à 500 € à l'issue des travaux.

## Article 6 – L'ATTRIBUTION

**La Commission Façades** est composée :

- de Monsieur le Maire,
- d'un ou plusieurs Adjointes au Maire
- d'un ou plusieurs Conseillers Municipaux
- du représentant de la Chambre des métiers et de l'Artisanat des Hautes-Pyrénées,
- de la Responsable Financière de la Commune de Bagnères-de-Bigorre
- de la Responsable du Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme de Bagnères-de-Bigorre
- de l'agent chargé de la mission « opération façades » du service de l'Aménagement et de l'Urbanisme de Bagnères-de-Bigorre.

Elle est placée sous l'autorité de Monsieur le Maire ou de son représentant.

L'animateur de l'OPAH CCHB pourra être également invité.

Elle se réunit une fois par an.

### Son rôle :

- Examiner le dossier du demandeur, vérifier sa conformité au regard du présent règlement ;
- 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 ;
- Arbitrer en cas de litige.

### Ses décisions :

- sont prises à la majorité simple en tenant compte du résultat de l'évaluation, de la qualité de la rénovation envisagée, réalisée par le service de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la ville.
- En cas d'égalité des voix, le Président 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.

### Composition des dossiers :

- Une demande adressée à Monsieur le Maire de Bagnères-de-Bigorre, précisant :
  - ❖ Le nom et l'adresse du demandeur ;
  - ❖ L'adresse du bâtiment concerné ;
  - ❖ La période envisagée pour les travaux ;
- Une preuve du règlement des impôts locaux de l'année en cours (copie taxe foncière)
- Une copie de l'avis fiscal sur les revenus de l'année n-2
- Une attestation de propriété datant de moins de 3 mois. (délivrée par le notaire)
- Une déclaration préalable aux travaux dûment complétée, datée et signée
- Un descriptif sommaire précisant les modalités de traitement envisagés élément par élément et les couleurs choisies dans le nuancier de la ville de Bagnères-de-Bigorre ;
- Des photos couleur de la façade (volets ouverts), pignon, mur de clôture ou bâtiment annexe concernés :
  - sous plusieurs angles permettant d'apprécier l'ensemble des surfaces faisant l'objet de la demande de subvention,
  - à plusieurs distances, permettant d'apprécier l'intégration du bâtiment dans le site environnant.
- Un devis détaillé des travaux par façade ;
- Un engagement du demandeur sur papier libre sur la récupération en partie ou en totalité de la TVA sur les travaux à subventionner ;
- Un engagement écrit du demandeur sur l'harmonisation des couleurs en cas de travaux ultérieurs avec la rénovation subventionnée ;
- Un plan de financement faisant apparaître l'ensemble des financements éventuellement sollicités ;
- Un relevé d'identité bancaire ou postal qui servira pour le versement de la subvention ;
- 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.

### Convention :

Une convention entre le demandeur et la commune sera établie fixant le montant de l'aide et les engagements du demandeur. Elle devra être signée et retournée au plus tard un mois après réception faute de quoi, le demandeur s'expose à faire annuler la décision d'attribution.

## Article 7 – LES MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Les demandeurs pourront démarrer les travaux, avant le passage en Commission, lorsqu'ils en auront obtenu l'autorisation par les services. Le dossier devra être complet et approuvé. Cette autorisation sera donnée sans préjudice des aides que la Commission sera susceptible d'attribuer. Elle ne constituera en aucun cas un engagement de la Ville à accorder une subvention.

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.

Des échantillons in situ présentant l'ensemble des couleurs doivent obligatoirement être réalisés avant le démarrage des travaux et soumis pour approbation à la Ville. Cela implique que ces échantillons soient réalisés avant l'approvisionnement des peintures par les artisans.

Le pétitionnaire devra mettre en place sur la façade à restaurer le panneau « Opération Façades » disponible en Mairie. Le demandeur devra veiller à préserver les plaques de numérotation.

L'occupation du domaine public (échafaudage sur la rue, benne, etc. ) nécessite l'obtention d'une autorisation préalable. Celle-ci doit être déposée au plus tard 10 jours avant le début des travaux.

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

Le délai de réalisation est de un an à compter de l'attribution de la subvention. Il pourra être prorogé d'un an en cas de retard justifié. Dans tous les cas, les travaux devront être terminés et les factures présentées deux ans au plus tard à compter de la date d'attribution de la subvention, même en cas d'interruption du chantier.

## **Article 8 – LE RÉGLEMENT DES AIDES**

Le règlement se fera après achèvement total du chantier de façade et sur présentation des factures acquittées (revêtues du cachet et de la signature de l'entreprise) et photos couleur de réalisation.

Les photos de réalisation devront reprendre sensiblement les mêmes angles et points de vue que les photos de départ.

Une visite de vérification du chantier pourra être réalisée.

En cas de dépassement du coût des travaux, le règlement sera plafonné sur la base du montant des devis présentés dans le dossier.

En cas de diminution du coût des travaux, le montant de l'aide sera ajusté à la dépense réellement effectuée.

**PERIMETRE D'INTERET MAJEUR**  
**zones ZP1 et ZP2**  
**en rouge, rose et bleu**  
**(à l'exception des Cités La Lorraine et Les Oliviers)**

