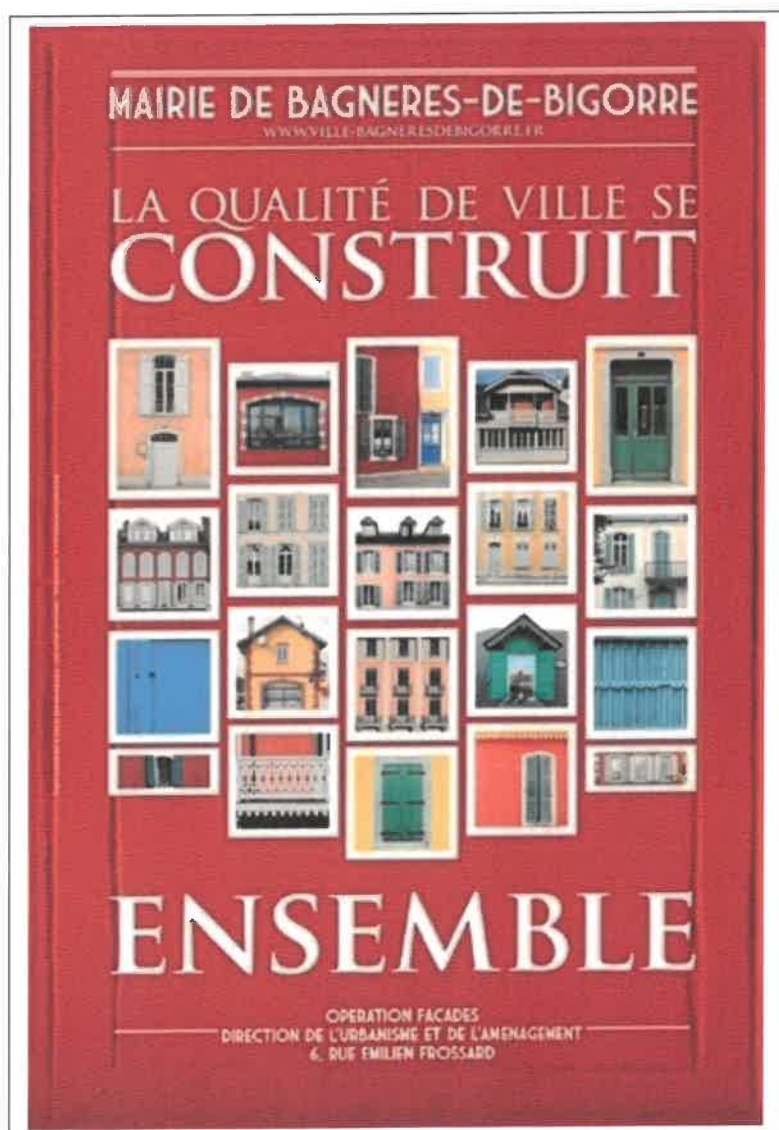




COMMUNE DE  
BAGNERES DE BIGORRE

## « OPERATION FAÇADES »



RÈGLEMENT  
ADMINISTRATIF,  
TECHNIQUE ET FINANCIER

POUR LE SUIVI DU PROGRAMME  
ET L'ATTRIBUTION DES AIDES

Accusé de réception en préfecture  
065-216500595-20221219-DELIB-2022-131-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2022  
Date de réception préfecture : 21/12/2022

---

## TABLE DES MATIERES

---

1- PRESENTATION DU PROGRAMME.....	2
1.1- Contexte .....	2
1.2- Objectifs.....	3
2- CONDITIONS D'ACCÈS .....	4
2.1- Périmètre d'intervention .....	4
2.2- Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné.....	5
2.3- Cadre réglementaire à respecter .....	5
2.4- Nature des travaux éligibles.....	5
2.5- Les modalités de traitement des façades .....	6
3- MODALITÉS D'ACCÈS .....	8
3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués .....	8
3.2- Modalités de calcul de l'aide financière.....	8
3.3- Validité de l'aide financière par dossier.....	10
3.4- Modalité de paiement des subventions .....	10
3.5- Cumul des subventions.....	10
3.6- Démarches à suivre par le demandeur .....	10
3.7- Pièces à joindre au dossier de demande d'aide .....	11
3.8- Engagements du demandeur.....	11
3.9- Communication.....	12

---

## 1- PRESENTATION DU PROGRAMME

---

### 1.1- Contexte

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

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 (M.H.) le 21 août 1990 ;
- La Tour des Jacobins classée M.H. 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 Bédât
- 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 protégés de :

- L'AVAP de BAGNERES-DE-BIGORRE : Aire de Valorisation Architecturale Patrimoniale – délibération du conseil municipal du 11 mars 2014
- La ZPPAUP DE LA MONGIE : Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager – délibération du conseil municipal du 30 mars 2010

Accusé de réception en préfecture  
065-216500595-20221219-DELIB-2022-131-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2022  
Date de réception préfecture : 21/12/2022

## 1.2- Objectifs

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

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 en place un système d'aide pour la rénovation des façades.

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



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

Les propriétaires (particuliers, associations, sociétés, etc. ...), sans condition de ressources, et tous les bâtiments sis à Bagnères-de-Bigorre, ayant pour vocation principale de l'habitation, 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 situés dans le périmètre élargi.

## 2.3- Cadre réglementaire à respecter

Tout projet de ravalement de façade devra, après validation du dossier par la commission, faire l'objet du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme conformément aux articles R421-13 à 17 du code de l'urbanisme.

- Demande de déclaration préalable si uniquement des travaux de ravalement
- Demande de permis de construire si les travaux de ravalement de façade sont accompagnés d'un changement de destination du bâtiment ou font partie d'un projet plus global de construction, d'extension, de surélévation ou de modification d'aspect extérieur.

## 2.4- Nature des travaux éligibles

### **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 un simple nettoyage ou léger coup de peinture.
- concernent l'intégralité de la façade  
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 (façade, boiseries et ferronnerie), 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 façades latérales secondaires (pignons, aveugles ou non) visibles du domaine public. Ils seront traités au même titre que les façades et leur composition ainsi que leur intégration devront être particulièrement étudiée.  
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 ou par un maître d'œuvre qualifié dans le domaine de la rénovation du bâti ancien.

### **Les travaux exclus :**

- Ceux commencés avant validation de la commission façades sans obtention de l'autorisation d'urbanisme ;
- 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 sauf l'enduit de finition et éventuellement d'autres travaux associés ;
- Les enseignes, sauf si elles font partie d'un projet global (une étude au cas par cas sera effectuée) ;
- Les travaux d'entretien (simple nettoyage ou léger coup de peinture 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, à l'appréciation de la Commission ;
- Les projets non conformes au présent règlement ou aux règles de l'art.

### **Concernant les dossiers gérés par un syndic :**

Le dossier administratif et technique devra être complet et détaillé et nous recommandons le suivi du chantier par un Maître d'œuvre. Le service de l'urbanisme ne peut en aucun cas substituer à un Maître d'œuvre et il ne traitera qu'avec le syndic.

### 2.5- Les modalités de traitement des façades

#### **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... 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/acrylique et les revêtements épais imperméables à l'eau sont interdits pour le bâti « traditionnel » (murs épais constitués de matériaux massifs, bois, terre

Accusé de réception en préfecture  
065-216500595-20221219-DELIB-2022-131-DE  
Date de télérmission : 21/12/2022  
Date de réception préfecture : 21/12/2022

cuite et pierre). Lorsque ceux-ci sont perméables à la vapeur d'eau leur utilisation sera étudiée au cas par cas mais les enduits à la chaux et les peintures minérales doivent être privilégiés

Lorsque le support est un enduit à la chaux, le produit utilisé devra être obligatoirement 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.  
Une attention particulière sera portée aux traitements des cheminées.



---

## 3- MODALITÉS D'ACCÈS

---

### 3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués

**La Commission Façades** est composée :

- de Monsieur le Maire,
- d'un ou plusieurs Adjoints au Maire
- d'un ou plusieurs Conseillers Municipaux
- de l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant
- du Directeur du CAUE ou d'un représentant
- de l'animateur de l'OPAH
- 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'Urbanisme et du Domaine Public de Bagnères-de-Bigorre
- de l'agent chargé de la mission « opération façades » du service de l'Urbanisme et du Domaine Public de Bagnères-de-Bigorre.

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

Elle se réunit 1 à 2 fois par an ou autant de fois que nécessaire en fonction du nombre de dossiers et du budget restant à attribuer.

**Son rôle :**

- Examiner le dossier du demandeur, vérifier sa conformité au regard du présent règlement ;
- Valider les couleurs proposées ;
- 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.

**NOTA :** *La Commune n'engagera pas sa responsabilité dans un conflit quelconque avec les artisans et hommes de l'art choisis dans le cadre d'un contrat unilatéral par le bénéficiaire des aides. Elle pourra au mieux proposer une médiation, par exemple par le biais d'un architecte-conseil.*

**Ses décisions :**

- sont prises à la majorité simple des membres présents en tenant compte du résultat de l'évaluation, de la qualité de la rénovation envisagée, réalisée par le service de l'Urbanisme et du Domaine Public 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
- La Commission se réserve le droit d'étudier des cas particuliers ne faisant pas partie des travaux éligibles
- La Commission se réserve le droit de réexaminer des dossiers réalisés pour l'attribution d'une subvention complémentaire

### 3.2- Modalités de calcul de l'aide financière

**Dans le périmètre élargi :**

Un taux de base de 10% du montant des travaux HT, pouvant atteindre 25% après attribution de points selon des critères d'évaluation de la qualité de la rénovation envisagée définis ci-dessous, avec un plafond de subvention de 1250€.  
Pour les pavillons, la subvention est plafonnée à 500€.

### Dans le périmètre d'intérêt majeur :

Un taux de base de 20% du montant des travaux HT, pouvant atteindre 35% après attribution de points supplémentaires selon des critères définis ci-dessous, avec un plafond de subvention de 3000 €.

### Critères d'évaluation de la qualité de la rénovation envisagée

- besoin de rénovation :
  - façade peu abîmée 0 point
  - façade moyennement abîmée 1 point
  - façade très abîmée 3 points
  
- situation
  - peu visible avec peu de passage 0 point
  - avec un passage moyen 1 point
  - place ou rue très passante ou promenade à proximité ou commerce à proximité 3 points
  
- qualité des matériaux – adaptation au bâti
  - synthétique 0 point
  - minéral 2 points
  - piquage + réfection à la chaux 3 points
  
- revenus (selon critère ANAH)
  - au-dessus du plafond 0 point
  - modestes 2 points
  - très modestes 3 points
  
- effort pour embellissement \*
  - rénovation intérieure 1 point
  - sur les façades latérales secondaires (pignons, aveugles ou non) 1 point
  - ajout ou rénovation de modénatures Fausses-fenêtres ou frises 1 point

*\* ces efforts permettent d'obtenir des points supplémentaires mais ne sont pas subventionnés dans le cadre de l'opération façades*

### Dans tous les secteurs :

#### Majorations de la subvention :

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

**Conditions de déplafonnement :** pour les deux périmètres, un déplafonnement pourra être étudié par la commission s'il y a un intérêt architectural exceptionnel.

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

### 3.3- Validité de l'aide financière par dossier

Le délai de réalisation est d'un an à compter de l'attribution de la subvention. Il pourra être prorogé d'un an en cas de retard justifié. La demande de prorogation devra être reçue 1 mois avant la date de fin de validité de la subvention.

Dans tous les cas, les travaux devront être terminés et les factures présentées trois ans au plus tard à compter de la date d'attribution de la subvention, même en cas d'interruption du chantier.

Il ne pourra pas être fait de nouvelle demande pour une même façade pendant une durée de 10 ans.

### 3.4- Modalité de paiement des subventions

Le règlement se fera après achèvement total du chantier de ravalement 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 sera 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.

### 3.5- Cumul des subventions

Cette subvention est cumulable avec toutes autres aides publiques (ex. : ANAH) 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 de subvention est à retirer et déposer auprès de la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme 6 rue Emilien Frossard.

contact : Direction Urbanisme et du Domaine Public - 6 Rue Émilien Frossard

Mme Nathalie PADIOLLEAU – tél. : 05.62.95.87.71.

mail : nathalie.padiolleau@ville-bagneresdebigorre.fr

- A réception du dossier administratif complet, le demandeur sera contacté par la mairie (service Urbanisme et Domaine Public) afin de procéder à l'établissement d'une fiche d'intervention et de proposition de couleur(s) choisies dans le nuancier de la ville de Bagnères-de-Bigorre, avec le concours du CAUE 65 pour les projets en périmètre d'intérêt majeur.

Cette fiche permettra au demandeur de monter son dossier technique, à savoir :

- choisir les couleurs
- demander les devis
- établir son descriptif des travaux

- A réception du dossier technique complet, celui-ci fera l'objet d'une validation des couleurs par la commission et attribution du taux de subvention.

- Suite à la validation, le demandeur devra déposer une demande d'autorisation d'urbanisme auprès de la mairie et recevra la décision puis la convention à signer.

- Des échantillons in situ présentant l'ensemble des couleurs doivent obligatoirement être réalisés avant le démarrage des travaux et soumis pour approbation de la Ville (service Urbanisme et Domaine Public) ou de l'Architecte des Bâtiments de France. Cela implique que

ces échantillons soient réalisés avant la commande (*en remplacement du terme « approvisionnement »*) des peintures par les artisans.

- A la fin des travaux, les factures acquittées devront être transmises accompagnées de photos couleur de la façade achevée
- Une visite de conformité sera réalisée

### 3.7- Pièces à joindre au dossier de demande d'aide

#### **Dossier administratif :**

- 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 souhaitée 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 ou l'attestation de dépassement des plafonds ANAH;
- Une attestation de propriété datant de moins de 3 mois (délivrée par le notaire) ;
- Un relevé d'identité bancaire ou postal qui servira pour le versement de la subvention ;
- Une attestation sur l'honneur concernant la décence des logements (notamment des logements loués), concernant le non péril ou indiquant les travaux de rénovation intérieurs en cours ou programmés ;
- Un engagement du demandeur sur l'harmonisation des couleurs en cas de travaux ultérieurs avec la rénovation subventionnée et le respect du présent règlement ;
- 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.

#### **Dossier technique :**

- Un descriptif de l'ensemble des financements éventuellement sollicités.
- Un descriptif sommaire précisant les modalités de traitement envisagés, élément par élément et les couleurs choisies, définis selon la fiche d'intervention établie par la ville et le CAUE 65 suite à la visite sur place ;
- Un devis détaillé des travaux par façade ;
- 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.

### 3.8- Engagements du demandeur

Les travaux pourront, à titre exceptionnel, être commencés avant le passage en Commission, sous réserve de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

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. Exemples : remplacement de l'entrepreneur (dans ce cas fournir le ou les nouveaux devis), changement de couleur, modification de travaux.

Des échantillons in situ présentant l'ensemble des couleurs doivent obligatoirement être réalisés avant le démarrage des travaux et soumis pour approbation de la Ville (service Urbanisme et Domaine Public) ou de l'Architecte des Bâtiments de France. Cela implique que ces échantillons soient réalisés avant la commande des peintures par les artisans.

Le pétitionnaire devra mettre en place sur la façade à restaurer le panneau avec les références et la date de l'autorisation d'urbanisme ainsi que le panneau « Opération

Accusé de réception en préfecture  
065-216500595-20221219-DELIB-2022-131-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2022  
Date de réception préfecture : 21/12/2022

Façades » déjà en possession de l'entreprise ou disponible en Mairie. Le demandeur devra veiller à préserver les plaques de numérotation.

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 10 jours avant le début des travaux au Service Domaine Public.

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

### 3.9- Communication

La Ville de Bagnères de Bigorre assurera le suivi de la visibilité de la Commune sur tout support lié à l'opération.