

Bayonne*

BAYONNE HISTORIQUE,
UN PATRIMOINE À VIVRE

HOBETU

votre dispositif
pour l'amélioration
du bâti ancien

REGLEMENT D'ATTRIBUTION

**DES SUBVENTIONS COMMUNALES POUR
L'AMÉLIORATION ET LA VALORISATION
DU BÂTI ANCIEN**

POUR LES TRAVAUX EN CENTRE ANCIEN

Approuvé par décision du Conseil municipal du 10 février 2022



VILLE DE BAYONNE
RESTAURATION DES IMMEUBLES EN CENTRE ANCIEN
Site patrimonial remarquable, zone patrimoniale de St Esprit (zone Uap du PLU)

REGLEMENT D'ATTRIBUTION
DES SUBVENTIONS COMMUNALES POUR L'AMELIORATION ET LA
VALORISATION DU BÂTI ANCIEN

Considérant l'enjeu majeur de préservation et de valorisation du patrimoine de son centre historique, la Ville s'est dotée depuis 1994 d'un dispositif d'aides financières pour la réalisation de travaux adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâti bayonnais. Ces financements visent à atteindre les objectifs suivants :

- Protéger et valoriser le patrimoine dans le respect du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et du règlement de la zone Uap du Plan Local d'Urbanisme
- Améliorer les conditions d'habitabilité en encourageant notamment la mise en œuvre d'opérations de restructuration urbaine
- Sécuriser les immeubles face au risque incendie
- Accroître la performance énergétique du bâti ancien et les économies d'énergie
- Soutenir l'attractivité commerciale du centre historique
- Développer une offre locative abordable

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

1.1. Périmètre de mise en œuvre

Les immeubles ouvrant droit à l'attribution de la subvention sont ceux situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable et de la zone d'intérêt patrimonial de St Esprit (zone Uap du PLU).

Dans ce périmètre, les travaux sont réglementés :

- pour le site patrimonial remarquable par le PSMV ;
- pour la zone d'intérêt patrimoniale de St Esprit par le règlement de la zone UAP du Plan Local d'Urbanisme.

1.2. Immeubles éligibles

Sont éligibles :

- les immeubles à usage majoritaire d'habitation ;
- les commerces situés le cas échéant en rez-de-chaussée, si les travaux participent à la mise en valeur et à la sécurisation de l'édifice dans lequel ils sont situés.

ARTICLE 2 : NATURE DES TRAVAUX SUBVENTIONNES

Les travaux subventionnés sont précisés dans les **fiches annexées** au présent règlement.



Ils visent à :

- valoriser le patrimoine (> **fiche 1**)
- accroître le confort thermique des logements (> **fiche 2**)
- améliorer les conditions de sécurité face au risque incendie (> **fiche 3**)
- améliorer les conditions d'habitabilité des logements (> **fiche 4**)
- développer l'attractivité commerciale (> **fiche 5**)

ARTICLE 3 : BENEFICIAIRES

Sous réserve des conditions énumérées ci-après, la subvention pourra être accordée :

- aux personnes physiques ou morales, propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis du bien ;
- aux personnes physiques ou morales de droit privé qui affectent leurs locaux à la location, à titre individuel ou sous forme de SCI ;
- aux syndicats de copropriétaires autorisés à engager les travaux en assemblée générale et qui sont obligatoirement représentés par un syndic ou un représentant dûment mandaté qui est seul habilité à faire la demande de subvention et aura la charge de répartir la somme entre chaque copropriétaire ;
- aux organismes HLM.

Certaines aides ne concernent que certaines opérations, comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Bénéficiaires	Nature des aides				
	Patrimoine Fiche 1	Confort thermique Fiche 2	Sécurité incendie Fiche 3	Habitabilité Fiche 4	Commerces Fiche 5
Opérateurs Malraux		√			
Monopropriétaires SCI Indivisions	√	√	√	√ <i>Sous réserve de conventionner 100% des logements concernés pour les travaux de curetage</i>	√
Copropriétés accompagnées dans le cadre de l'OPAH-RU					



Cas particulier des propriétaires de logements concernés par une autorisation de changement d'usage pour des locations meublées de courtes durées (visées par l'article L631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation) :

Les propriétaires de logements ayant fait l'objet d'un changement d'usage pour des locations meublées de courtes durées sont exclus du dispositif.

Les logements pour lesquels une subvention aura été versée ne pourront faire l'objet d'une autorisation pour le changement d'usage pendant une durée de 6 ans, sous peine de remboursement de l'aide financière.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'OCTROI DE LA SUBVENTION

La subvention est attribuée aux bénéficiaires tels que définis à l'article 3 sous réserve :

- que la réalisation des travaux subventionnables, comprenant la fourniture et la mise en œuvre des matériaux, soit confiée à des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ;
- que les logements dans lesquels les travaux subventionnables sont réalisés répondent, après travaux, aux normes de décence, de salubrité, d'hygiène et de sécurité.

La Ville de Bayonne pourra, après vérification des possibilités techniques, conditionner l'octroi de la subvention à l'établissement d'actes authentiques, pour l'instauration de servitudes de passage en cas d'incendie ou pour l'accord pour la création d'ouvertures sur des cours créées après curetage, au bénéfice d'immeubles périphériques. Cette demande sera communiquée au bénéficiaire lors de la notification d'octroi de la subvention. Les pièces exigées devront être présentées lors de la demande de paiement de la subvention.

Par ailleurs, la subvention est attribuée sous réserve des conditions mentionnées à l'article 9 ci-après.

Elle peut être cumulée avec d'autres subventions locales comme celles des dispositifs d'amélioration de l'habitat.

ARTICLE 5 : MODALITES DE DEMANDE DES SUBVENTIONS

5.1. Moment du dépôt de demande

La demande de subvention doit être déposée :

- avant le démarrage des travaux.

Les demandes de subventions sont déposées auprès de la Ville de Bayonne (direction de l'urbanisme) qui délivre un récépissé de dépôt. Toute demande modificative fait l'objet d'un nouvel accusé, remplaçant la précédente pièce.

5.2. Pièces à fournir pour la constitution du dossier de demande

La demande de subvention sera présentée sous forme d'un dossier comprenant obligatoirement les pièces suivantes :

- le formulaire de demande de subvention, dûment daté et signé par le demandeur, attestant notamment qu'il a pris connaissance des règles d'octroi des aides municipales,



- une copie de l'arrêté d'autorisation de déclaration préalable de travaux ou de permis de construire, et de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF),
- les statuts et la désignation des actionnaires pour les personnes morales (extrait Kbis de moins d'un mois),
- le procès-verbal d'assemblée générale autorisant les travaux projetés par la copropriété,
- le(s) devis des travaux, détaillés par poste de travail et permettant d'identifier chaque élément subventionnable, établis conformément aux prescriptions émises lors de la délivrance de l'autorisation de travaux (déclaration préalable ou du permis de construire),
- un relevé d'identité bancaire.

ARTICLE 6 : PROCEDURE D'INSTRUCTION ET DE SUIVI DES DOSSIERS

6.1. Procédure d'instruction

Les dossiers sont instruits par la direction de l'urbanisme qui :

- vérifie les critères d'éligibilité du dossier,
- s'assure de la conformité des devis avec les prescriptions contenues dans les arrêtés de permis de construire ou de déclaration préalable,
- calcule le montant des subventions prévisionnelles sur la base des grilles de subventions ci-annexées, ainsi que les éventuelles minorations ou retraits des aides accordées en cas de non respect des engagements pris par le bénéficiaire.

Seuls les dossiers complets de demande de subvention sont soumis au Conseil municipal de la Ville de Bayonne qui procède au vote des subventions.

6.2. Délai d'instruction

Le courrier de notification de la subvention est envoyé par la Ville dans un délai de 6 mois maximum à compter de la date figurant sur le récépissé de dépôt de la demande de subvention cité à l'article 5.1 du présent règlement.

L'absence d'envoi de courrier de notification dans ce délai de 6 mois vaut refus.

La décision de la collectivité d'octroi ou non de la subvention et le montant de l'aide sont notifiés par la direction de l'urbanisme au demandeur dans les 6 mois suivant la remise de l'accusé de réception du dossier cité à l'article 5.1 du présent règlement sous réserve de la complétude du dossier.

L'absence d'avis dans le délai précité de 6 mois vaut refus.

6.3. Modalités d'attribution

Les aides sont attribuées par le Conseil municipal dans la limite du budget annuel affecté par la Ville de Bayonne à ce programme. Les dossiers qui ne pourront être financés dans l'année du dépôt seront prioritaires pour l'année suivante.

Elles seront notifiées au bénéficiaire par courrier.



ARTICLE 7 : TAUX ET MONTANT DES AIDES

7.1. Modalités de calcul de la subvention

Les travaux subventionnables sont définis dans les fiches de calcul de subvention annexées au présent règlement.

7.2. Plafonds de subvention applicables aux bénéficiaires

Seuls les travaux de valorisation patrimoniale et architecturale, de confort thermique et concernant les façades et rez-de-chaussée commerciaux, réalisés dans le cadre d'une réhabilitation globale d'immeuble, sont concernés par un plafond de subvention.

Le plafond de la subvention à l'immeuble par période de 10 ans pour chaque bénéficiaire est de :

- 33 € par mètre carré de façade sur rue et mètre carré d'emprise bâtie au sol.

Lorsque ces travaux sont réalisés dans le cadre d'une opération de réhabilitation globale relevant du dispositif « loi Malraux » ou du PNRQAD, le montant maximum de subvention attribuée par période de 10 ans ne pourra dépasser 15 000 € par immeuble.

7.3. Total des aides publiques

Le total des aides publiques cumulées ne pourra dépasser 80% du coût TTC des travaux.

Ce total comprendra notamment les aides octroyées dans le cadre de l'OPAH-RU.

Les aides prévues par le présent règlement seront par conséquent écartées voir annulées afin de ne pas dépasser cette part maximale d'aides publiques.

ARTICLE 8 : CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX

Les travaux (sauf ceux mentionnés à l'article 9.3 du présent règlement) **doivent être achevés dans un délai d'un an maximum à compter de la date figurant sur le récépissé de dépôt de la demande de subvention.**

Toutefois, une prolongation de ce délai d'une année reconductible 1 fois pourra être accordée pour les travaux dont la mise en œuvre peut s'avérer complexe (restauration complète d'immeuble, de cage d'escalier, mise en sécurité incendie, curetage).

La date d'achèvement de référence sera indiquée dans le formulaire de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT – encadré n°4).

Les conditions de réalisation devront se conformer aux dispositions réglementaires d'urbanisme, ainsi qu'aux prescriptions édictées par l'architecte des Bâtiments de France dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme. Si en cours de chantier des découvertes (désordres, éléments d'intérêt patrimonial...) impliquent des modifications du projet et/ou des conditions de réalisation des travaux, celles-ci devront être préalablement validées par l'architecte des Bâtiments de France et feront, si nécessaire, l'objet d'une nouvelle déclaration préalable ou d'un permis de construire modificatif.



ARTICLE 9 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION

9.1. Conditions générales de versement de la subvention

Le versement de la subvention est conditionné à l'obtention du certificat de conformité des travaux.

La demande de paiement de la subvention doit intervenir dans un délai de 1 an maximum après la date figurant sur le récépissé de dépôt de la demande de subvention.

Une prolongation de ce délai d'une année reconductible 1 fois pourra être accordée pour les travaux dont la mise en œuvre peut s'avérer complexe (restauration complète d'immeuble, de cage d'escalier, mise en sécurité incendie, curetage).

La subvention est payée dans la limite des crédits disponibles affectés par la Ville de Bayonne à ce programme. Si elle ne peut être payée sur l'exercice budgétaire de réception de la demande, elle le sera sur l'exercice budgétaire suivant. Le paiement est effectué par virement sur le compte ouvert au nom du bénéficiaire ou de son mandataire.

Le montant voté par le Conseil municipal correspond à la somme plafond allouée au pétitionnaire. Le montant versé in fine peut être minoré :

- si le total des factures acquittées est inférieur à celui des devis initiaux, la subvention étant alors recalculée sur le montant des factures acquittées
- ou si les travaux n'ont pas été réalisés conformément au descriptif de travaux accepté.

Ainsi, en cas de non-respect des engagements prévus, le dossier peut être soumis une seconde fois à l'avis du Conseil municipal qui peut statuer sur une minoration ou un retrait total des aides accordées.

Subventions complémentaires

Une subvention complémentaire peut être accordée si des travaux supplémentaires substantiels s'avèrent nécessaires, suite par exemple à des informations découvertes en cours de chantiers (désordres, technique de mise en œuvre différente, éléments d'intérêt patrimonial...) ou consécutifs à une modification qui améliore la qualité générale de l'opération. La procédure de demande de subvention est alors celle décrite à l'article 5.

9.2. Pièces à fournir pour le versement de la subvention

La demande de paiement doit être accompagnée des pièces suivantes :

- le récépissé de dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ou une copie de ce formulaire complétée et signée,
- les factures détaillées par poste de travail, chacune portant la mention « acquittée le » apposée par l'entreprise, ainsi que sa signature et son cachet,



- un relevé d'identité bancaire (si un changement de domiciliation bancaire est intervenu depuis la date de dépôt de la demande),
- les éventuels actes authentiques, que la Ville pourrait demander, pour l'instauration de servitudes de passage en cas d'incendie ou d'accords pour la création d'ouvertures sur des cours créées après curetage, au bénéfice d'immeubles périphériques.

Les pièces sont à déposer auprès de la Ville de Bayonne (direction de l'urbanisme) qui délivre un accusé après réception du dossier complet.

Dans un délai maximal de 5 mois suivant la réception de la DAACT constituant une des pièces de la demande de paiement de la subvention, un représentant de la commune effectuera une visite de contrôle des travaux.

Cette visite sera réalisée en présence de l'architecte des Bâtiments de France.

9.3. Réservation & prescription du versement de la subvention

L'octroi de la subvention est valable pour une durée maximale de 2 ans à compter de la date figurant sur le récépissé du dépôt de dossier de demande de subvention.

Une prolongation de ce délai d'une année reconductible 1 fois pourra être accordée pour :

- les travaux dont la mise en œuvre peut s'avérer complexe (restauration complète d'immeuble, de cage d'escalier, mise en sécurité incendie, curetage) ;
- les travaux faisant l'objet d'une nouvelle autorisation d'urbanisme permettant la régularisation d'un projet modifié ;
- les travaux devant faire l'objet de modifications pour l'obtention du certificat de conformité.

ARTICLE 10 : COMMUNICATION

Les bénéficiaires s'engagent à afficher à la vue du public, durant la période des travaux le panneau d'autorisation d'urbanisme fourni par la Ville mentionnant que le projet est réalisé avec l'appui financier de la commune.

Le panneau de chantier leur sera délivré à la Boutique du Patrimoine et de l'Habitat (42 rue Poissonnerie) avant même le passage du dossier en Conseil municipal en cas de démarrage anticipé du chantier (après dépôt du dossier).

Les bénéficiaires autorisent par ailleurs que leurs biens apparaissent dans les supports de publication municipaux et pourront être sollicités pour des actions ponctuelles de communication.

ARTICLE 11 : REMBOURSEMENT DES SUBVENTIONS & SANCTIONS

La Ville pourra exiger le remboursement partiel ou total des aides versées si les conditions d'octroi spécifiées dans le présent règlement n'étaient pas respectées par le bénéficiaire. Les sommes devront faire l'objet d'un remboursement dans un délai de 3 mois après mise en demeure du bénéficiaire. A défaut de paiement dans ce délai, les débiteurs pourront se voir appliquer les intérêts légaux prévus par l'article 1153 du code civil.



Si la Ville a connaissance de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, elle pourra refuser une nouvelle demande d'aide émanant du même bénéficiaire. Elle se réserve le droit de saisir la justice pour demander la restitution des sommes indûment versées.

ARTICLE 12 : DUREE ET MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement annule et remplace le précédent dispositif et prend effet à compter du **01/03/2022** après notification de la délibération municipale en actant les dispositions. Il s'applique aux demandes déposées à partir de cette date.

Il pourra être modifié par délibération du Conseil municipal afin de prendre en compte les difficultés d'exécution et améliorer l'efficacité du dispositif, sans effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée des demandes d'aides.



FICHE N°1 SUBVENTIONS "PATRIMOINE"

DESIGNATION DES TRAVAUX	Unité	Aide forfaitaire (en €/HT)
RAVALEMENT DE FACADE		
Ravalement global		
	m2	
Façade en pierre		
Piochement des enduits	m2	
Nettoyage de pierres par gommage	m2	
Saignée dans maçonnerie pour réseaux	ml	
Restitution pierre d'imposte de pilier	u	
Restitution des piliers pierre du RdC	m3	
Remplacement de pierres	m3	
Mise en œuvre d'un bandeau pierre	m3	
Mise en œuvre d'un seuil d'entrée en pierre	ml	
Mise en œuvre d'un balconnet en pierre	ml	
Rejointoiement des pierres à la chaux naturelle	m2	
Enduits à la chaux naturelle traditionnel	m2	
Enduits minces à la chaux naturelle ou prêt à l'emploi	m2	
Bandeaux au mortier de chaux	ml	
Chaînes d'angle au mortier de chaux	ml	
Badigeon chaux naturelle	m2	
Façade en pans de bois		
Nettoyage des pans de bois par brossage	m2	
Arrachage des clous sur pans de bois	m2	
Remplissage briques entre pans de bois	m2	
Reprise des murs gouttereaux en pierre	m3	
Remaillage murs gouttereaux par incrustation	m2	

	Rejointoiement des pierres à la chaux naturelle	m2	
	Enduits entre pans de bois à la chaux naturelle	m2	
	Joint mastic entre pans de bois et remplissage	ml	
	Remplacement de pans de bois en chêne de récupération	m3	
	Création d'une corniche en bois	ml	
	peinture minérale sur pan de bois	m2	
Autres travaux de maçonnerie			
	Reprise de dallage en pierre de Bidache	m2	
	Dépose et repose de dallage en pierre de Bidache	m2	
CHARPENTE/COUVERTURE			
Toiture			
	Création d'un avant toit couvert en tuiles canal à ossatures de chevrons chantournés et voliges à larges planches	m2	
	Mise en œuvre d'un chéneau caché	ml	
	Couverture en tuiles canal	m2	
	Couverture en ardoise, pose à clou	m2	
Cage d'escalier			
	Restitution du limon d'escalier bois	ml	
	Restitution des marches bois	u	
	Restitution des balustres bois	ml	
	Restitution de main courante bois	ml	
	Déplacement cage escalier	U	
SERRURERIE/FERRONNERIE			
Verrière			
	Réfection ossature métallique de la verrière	m2	
	Remplacement verre feuilleté	m2	
Divers			

	Grille imposte	u	
	Garde-corps en tableau	ml	
	Garde-corps de balcons ou balconnets	ml	
MENUISERIE			
Menuiserie neuve Essence Europeene			
	Fenêtre 17é et 18é	u	
	Porte fenêtre 18é	u	
	Fenêtre 19é	u	
	Porte fenêtre 19é	u	
	Volets persiennés pentures en accolade	u	
	Porte palière	u	
	Porte d'entrée	u	
Menuiserie neuve en BOIS EXOTIQUE			
	Fenêtre 17é et 18é	u	
	Porte fenêtre 18é	u	
	Fenêtre 19é	u	
	Porte fenêtre 19é	u	
	Volets persiennés pentures en accolade	u	
	Porte palière	u	
	Porte d'entrée	u	
Réparation			
	Fenêtre	u	
	Porte Fenêtre	u	
	Porte palière	u	
	Porte d'entrée	u	
	Volet persiennes	u	
Divers			
	Mise en œuvre de lambris en soubassement	m2	
	Seuils de balconnets bois mouluré	ml	

	Appui de fenêtre bois mouluré	ml	
	Double fenêtre	u	
	Pignon bois à ventelles sur verrière	m2	
	Armoire technique menuisée	U	
	Vitrage feuilleté thermique et acoustique	m2	

FICHE N°2

SUBVENTIONS "CONFORT THERMIQUE"

DESIGNATION DES TRAVAUX	Unité	Aide forfaitaire (en €/HT)
Pose d'isolant écologique et/ou compatible en mur	m2	
Pose d'isolant écologique et/ou compatible en toiture	m2	
Enduit ou hourdage isolant écologique compatible	m2	
Pare vapeur	m2	
Ventilation en lien avec travaux d'isolation subventionnés (hors Malraux)	U	

FICHE N°3

SUBVENTION "SECURITE INCENDIE"

DESIGNATION DES TRAVAUX	Unité	Aide forfaitaire (en €/HT)
Chassis asservi pour desenfumage	U	
Désenfumage verrière	U	
Insertion ventilation en imposte de la porte d'entrée	U	
Création d'ouverture sécurisée (porte incluse)	U	
Traitement coup feu local à risque constituant des annexes de l'habitation (cave, grenier, cellier)	m2	
Châssis fixe et vitrage coupe feu	m2	
Volets asservis Coupe feu	u	
Echelle escamotable	ml	
Sprinkler	immeuble	
Balcons équipés d'échelle pour évacuation sécurisée y compris modification ouverture	u/niv	
Escalier extérieur (modification ouverture inclus)	u/niv	
Escalier d'évacuation encloisonné	u/niv	
DAF interconnectés	immeuble	

FICHE N°4
SUBVENTION "HABITABILITE"

DESIGNATION DES TRAVAUX	Unité	Aide forfaitaire (en €/HT)
Operation de curetage (démolition, reconstruction, aménagement de toit terrasse et cour créée)	m ² supprimé	
Création d'ouvertures donnant sur des cours créés apres le curetage	U	

FICHE N°5

SUBVENTION ATTRACTIVITE COMMERCIALE

DESIGNATION DES TRAVAUX		Unité	Aide forfaitaire (en €/HT)
VITRINE			
	Devanture commerciale rapportée en bois exotique	U	
	Devanture commerciale rapportée en essence européenne	U	
	Mise en place d'une nouvelle vitrine en tableau conforme aux prescriptions patrimoniales de l'ABF	U	
	Depose du placage	m2	
	Mise en place d'un seuil en pierre	ml	
	Nettoyage des piles par gommage	m2	
	Restitution des piliers pierre du RDC	U	
	Remplacement de pierres	m3	
	Réparation de pierre	m ²	
SECURITE INCENDIE			
	Plafond coupe feu	m2	
	Chassis coupe feu	m ²	