



Ville de Castelnaudary

**CAHIER DES CHARGES
AIDES RELATIVES A LA REHABILITATION DES « FACADES »**

Accueil sur rendez-vous à la Mairie de Castelnaudary, Service Urbanisme,
Cours de la République à Castelnaudary

04 68 94.58.27

ou par mail : urbanisme-assurances@ville-castelnaudary.fr

SOMMAIRE

1- PERIMETRE DE L'OPERATION FACADES

A Ë SECTEUR DE BASE A 25 %

B Ë SECTEUR SPECIFIQUE A 60 %

C Ë PLAN DU PERIMETRE D'ELIGIBILITE

2- CONDITIONS D'ATTRIBUTION

A Ë BENEFICIAIRES

B Ë AGE DES IMMEUBLES

C Ë NATURE DES TRAVAUX

D Ë COMMISSION D'ATTRIBUTION

E Ë CALCUL DE LA SUBVENTION

F Ë DATE D'EFFET

G Ë VALIDITE DE LA SUBVENTION

H Ë MODALITES

3- FORMULAIRE DEMANDE DE SUBVENTION

Le périmètre d'intervention concerne le centre ancien de Castelnaudary et le Hameau des Crozes.

A È SECTEUR DE BASE A 25 %

- ✓ Rue de l'Abbejeo (côté pair jusqu'au n° 26 inclus et côté impair) . Hameau des Crozes
- ✓ Rue de l'Abreuvoir
- ✓ Chemin des Acacias
- ✓ Place A. M. Ampère
- ✓ Rue Andréossy
- ✓ Place Jeanne d'Arc
- ✓ Rue Barthès
- ✓ Rue du Bastion
- ✓ Rue des Batailleries (de l'angle de la Rampe du Présidial à la rue de l'Hôpital)
- ✓ Rue de la Beauté
- ✓ Impasse Bodin
- ✓ Impasse Bonnard
- ✓ Impasse de la Brasserie
- ✓ Rue de la Brasserie
- ✓ Rue Brisée
- ✓ Allée du Cassieu
- ✓ Rue des Caves
- ✓ Rue des Champs
- ✓ Rue du Château d'eau
- ✓ Rue du Collège
- ✓ Rue de la Comédie (côté impair, à partir du n° 9 et côté pair, à partir du n° 14)
- ✓ Place de la Concorde
- ✓ Rue des Coquetiers
- ✓ Place des Cordeliers
- ✓ Place Gustave Courbet
- ✓ Place du Cugarel
- ✓ Rue du Général Dejean
- ✓ Rue Henri Dunant
- ✓ Rue de Dunkerque (à l'exception du n° 52 au n° 72 inclus)
- ✓ Rue de l'Échelle
- ✓ Rue de l'École
- ✓ Rue de l'Embleur
- ✓ Rue Prosper Estieu
- ✓ Rue de l'Étoile
- ✓ Rue Pierre Fabre de l'Églantine . Hameau des Crozes
- ✓ Rue Jules Ferry (côté pair jusqu'au n° 108 inclus) . Hameau des Crozes
- ✓ Rue du Maréchal Foch
- ✓ Rue de la Fontasse
- ✓ Place Sainte Germaine . Hameau des Crozes
- ✓ Impasse des Glaïeuls . Hameau des Crozes
- ✓ Impasse Granier
- ✓ Rue Goufferand
- ✓ Rue de la Haute Baffe
- ✓ Rue des Jardins
- ✓ Rue des Jardins (côté pair) . Hameau des Crozes
- ✓ Rue du 18 Juin 1940 . Hameau des Crozes (du n° 2 au n° 50 inclus)

- ✓ Avenue Monseigneur de Langle (de l'angle de l'avenue Mitterrand à l'Hôpital)
- ✓ Boulevard Lapasset
- ✓ Rue Lapasset
- ✓ Place Lastrapes
- ✓ Place de la Liberté
- ✓ Passage Pierre Loti . Hameau des Crozes
- ✓ Rue Jean-Baptiste de Maille
- ✓ Rue Malacan
- ✓ Rue du Marché
- ✓ Rue Marfan
- ✓ Boulevard Mauléon
- ✓ Rue Mauléon
- ✓ Chemin des Mésanges . Hameau des Crozes
- ✓ Place des Mésanges
- ✓ Rue des Meuniers
- ✓ Rue de la Miséricorde
- ✓ Avenue François Mitterrand
- ✓ Rue Mordagne
- ✓ Impasse du Moulin de Jean Pierrou
- ✓ Rue des Moulins
- ✓ Rue Neuve
- ✓ Rue du Nord
- ✓ Rue du 11 Novembre
- ✓ Rue du Palais
- ✓ Rue du Pech
- ✓ Impasse Pelletier
- ✓ Rue des Pénitents Blancs
- ✓ Rue du Planoulet
- ✓ Place du Planoulet
- ✓ Rue des Potiers (de l'angle de la rue Mauléon à l'angle de la Rue Saint François)
- ✓ Rue de la Prairie
- ✓ Rue du Puits
- ✓ Rue du 143^{ème} RI
- ✓ Rue des Remparts
- ✓ Cours de la République
- ✓ Rue Riquet
- ✓ Rue Rouge
- ✓ Impasse Saint Antoine
- ✓ de la rue Mauléon à l'angle de la Rue Saint François)
- ✓ Rue Saint Michel
- ✓ Rue du Sol
- ✓ Impasse du T
- ✓ Rue de la Terrasse
- ✓ Rue du Terrier
- ✓ Passage du Terrier
- ✓ Rue Traversière
- ✓ Rampe des Tuiliers
- ✓ Rue des Tuiliers

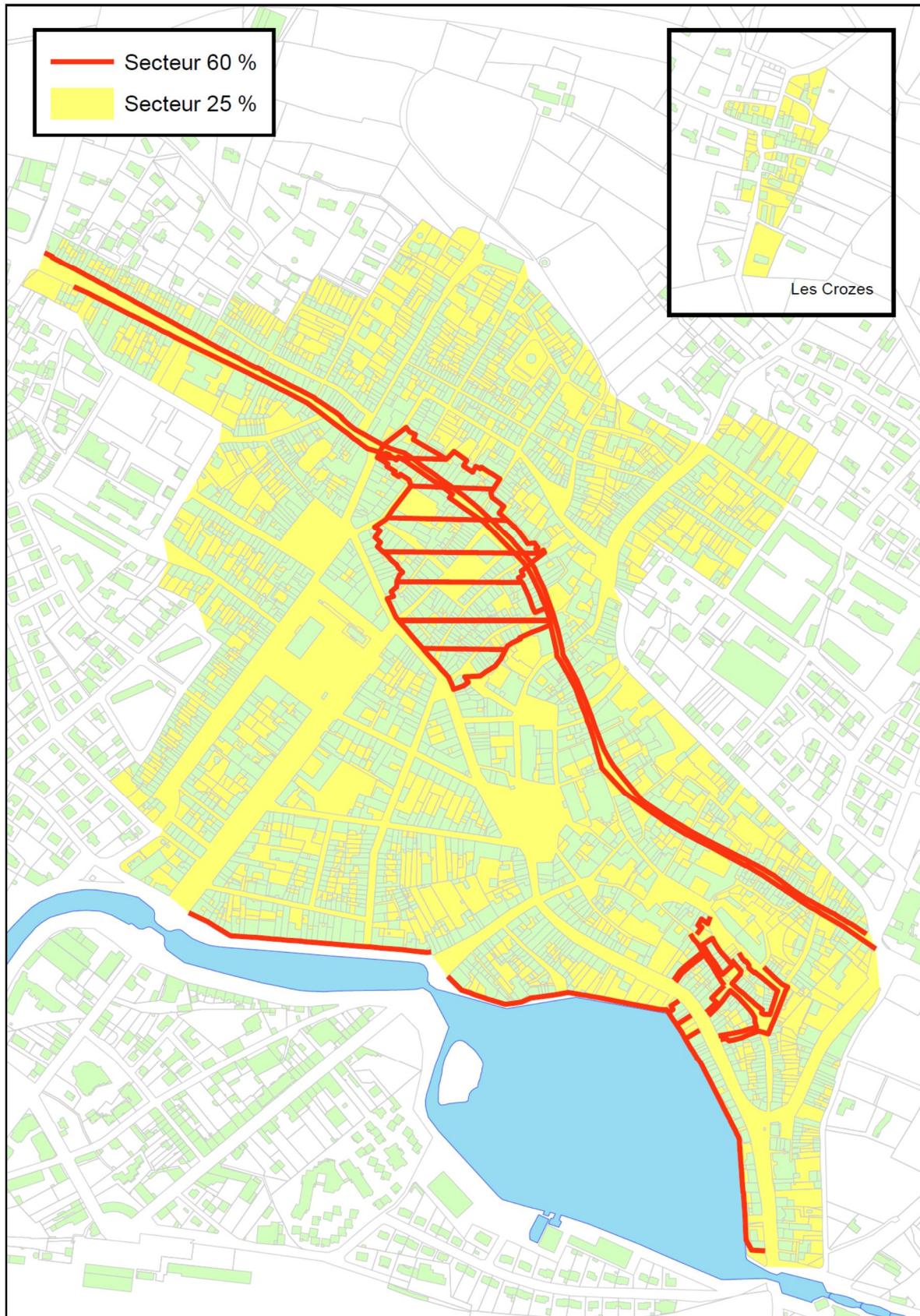
B È SECTEUR SPECIFIQUE A 60 %

- ✓ Rue de l'Acqueduc
- ✓ Impasse de l'Arcade
- ✓ Rue de la Baffe
- ✓ Rue des Batailleries (de l'angle de la rue de la Baffe à la Rampe du Présidial)

- ✓ Place Blaise de'Auriol
- ✓ Impasse des Boutiquiers
- ✓ Impasse des Carmes
- ✓ Rue des Carmes
- ✓ Rue de la Comédie (côté impair, du n° 1 au n° 7 et côté pair, du n° 2 au n° 12)
- ✓ Rue Contresty
- ✓ Rue de Dunkerque (côté pair du n° 52 au n° 72 inclus)
- ✓ Rue Gambetta
- ✓ Grand Rue
- ✓ Rue de l'Hôpital
- ✓ Rue de l'Horloge
- ✓ Rue des Marches
- ✓ Avenue Frédéric Mistral
- ✓ Place Montmorency
- ✓ Rue Pasteur
- ✓ Rue Porte Vieille
- ✓ Place Saint Louis
- ✓ Rue Sostomage
- ✓ Rue Soumet
- ✓ Place Soumet
- ✓ Place de Verdun
- ✓ Du passage de la Rampe du Présidial à la rue de la Baffe
- ✓ Du Grand Bassin à l'avenue François Mitterrand (le long des immeubles situés 29, 35 et 39 avenue Mitterrand)
- ✓ Du Pont de Saint Roch au Pont neuf : toutes les façades en bordure du canal.

Lorsque plusieurs secteurs sont concernés, il sera appliqué le plafond correspondant au secteur le plus élevé.

C È PLAN DU PERIMETRE D'ÉLIGIBILITE



A – BENEFICIAIRES

Les propriétaires ou copropriétaires, occupants ou bailleurs, d'un immeuble, quel qu'en soit l'usage (habitation, commercial ou professionnel et mixte) situé dans le périmètre, et ce sans condition de ressources.

B È AGE DES IMMEUBLES

Les immeubles doivent être construits depuis au moins 15 ans.
Délai entre deux opérations sur une même façade : 10 ans.

C È LA NATURE DES TRAVAUX

Les travaux concernent la mise en valeur de la (ou des) façade(s) donnant directement sur le domaine public ou visible(s) de la rue en bordure de laquelle est situé l'immeuble.

Les volets uniquement remplacés (en bois neuf) ou repeints par une entreprise seront pris en compte lors du ravalement de la (ou des) façade(s) selon la base de calcul d'une mise en peinture.

Les parties des murs de clôture et les pignons visibles et donnant sur le domaine public feront l'objet d'une subvention en fonction du forfait applicable à la nature des travaux et des secteurs concernés, selon un calcul identique.

Lorsque plusieurs secteurs sont concernés, il sera appliqué le plafond correspondant au secteur le plus élevé.

L'aide communale sera attribuée sur l'ensemble des travaux subventionnables et nécessaires à une bonne réalisation dans les règles de l'art et de la sécurité des personnes.

Les travaux réalisés devront être en accord avec les règlements d'urbanisme en vigueur, et notamment le règlement de la zone U1 du Plan Local de l'Urbanisme, le règlement de la zone ZP1 de la ZPPAUP devenue site patrimonial remarquable et la charte de la colorimétrie.

Le traitement de la façade pourra être complet (piquage, couche d'accrochage et enduit de finition). Il devra correspondre aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Commune.

Les travaux sont subventionnables sous réserve que toutes les façades de l'immeuble soient restaurées du sol au toit, pour les parties visibles sur le domaine public.

Les cas particuliers seront évalués lors de la commission d'attribution.

La commission pourra demander au propriétaire une modification du projet, un changement de couleur ou exiger un maître d'œuvre dans certains cas présentant un enjeu architectural fort.

Elle se réserve le droit de refuser la subvention ou d'accorder une dérogation.

Les refus ou les dérogations seront motivés et notifiés par écrit au propriétaire.

D È COMMISSION D'ATTRIBUTION

L'attribution de l'aide s'effectue au sein de la «Commission Communale Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux Enseignement Supérieur », à laquelle sera invité un représentant de la Région Occitanie.

E È CALCUL DE LA SUBVENTION

L'aide versée par la commune est de 25 % ou 60 % d'un forfait de travaux variant de 55 " / m² pour le ravalement en peinture, 70 " / m² pour un enduit monocouche et 120 " HT /m² pour un traitement complet. Cette aide est plafonnée à 2 500 Euros pour le secteur de base à 25 % et 5 000 Euros pour le secteur spécifique à 60 %.

Secteur	Taux	Nature de la prestation	Forfait " / m ²	Plafonds
Secteur de base 1 (en jaune)	25 %	Peinture	55	2 500 "
		Monocouche	70	
		Traitement complet	120	
Secteur spécifique 2 (en rouge)	60 %	Peinture	55	5 000 "
		Monocouche	70	
		Traitement complet	120	

En aucun cas, le montant de la subvention ne pourra dépasser 80 % du montant total des travaux TTC

Dans le cadre de l'opération labellisée « Bourg Centre », la subvention de la Ville est réglée avec la participation financière de la Région Occitanie, à hauteur de 50 % du cout prévisionnel (sur la base de 25 ravalements dont 10 dans le secteur à 25 % et 15 dans le secteur à 60 %).

F È DATE D'EFFET

Seront éligibles, les dossiers déposés ayant obtenu un agrément de la commission d'attribution **à compter du 1^{er} juin 2018.**

G È VALIDITE DE LA SUBVENTION

18 mois à compter de la notification de l'agrément de la commission d'attribution au propriétaire (sous réserve de la validité de l'arrêté municipal autorisant les travaux)

H È MODALITES

Afin de réaliser son projet, le service urbanisme remettra au propriétaire le présent cahier des charges comprenant en annexe le formulaire de demande de subvention. Il pourra obtenir des conseils techniques gratuits sur les différents types de travaux de ravalement à entreprendre par le CAUE de l'Aude ou l'Architecte des Bâtiments de France. Le rendez-

vous sera pris par le service urbanisme.

Lorsque le projet de travaux sera établi et les devis réalisés, le propriétaire déposera une déclaration préalable de travaux ainsi qu'une demande de subvention au service urbanisme (formulaire joint en annexe) complétée notamment par un plan côté des parties des façades visibles du domaine public et des ouvertures.

A l'obtention de l'arrêté municipal autorisant les travaux, la demande de subvention sera présentée pour avis à la Commission de répartition. L'avis sera notifié au propriétaire.

Dans le cas d'une réponse positive, le propriétaire pourra réaliser les travaux conformément à la déclaration effectuée et aux éventuelles prescriptions portées à l'arrêté et à l'avis de la commission de répartition.

La Commune affichera en façade le concours financier de la Ville et de la Région Occitanie par la pose d'un panneau de chantier au démarrage des travaux et pendant une durée maximale de 3 mois.

Une fois les travaux achevés, le propriétaire transmet au service urbanisme :

- les factures originales comportant la mention acquittée (tamponnées et signées par la et les entreprises)
- un Relevé d'identité Bancaire

Une visite de contrôle après travaux est effectuée par un agent du service urbanisme en présence du propriétaire ou de son mandataire.

Si les travaux sont conformes, le service urbanisme présente la demande de paiement au Conseil Municipal.

Lorsque la délibération est exécutoire, la subvention est réglée dans un délai de environ 2 mois par la Commune.



Le Maire

Patrick MAUGARD

